

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
ФГБОУ ВО «Уральский государственный педагогический университет»

Институт психологии

Кафедра акмеологии и психологии среды

**РЕАЛИЗАЦИЯ ПОЛНОМОЧИЙ ОРГАНОВ МЕСТНОГО  
САМОУПРАВЛЕНИЯ В СФЕРЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО  
КОНТРОЛЯ**

**Направление «38.03.04 – Государственное и муниципальное  
управление»**

Выпускная квалификационная работа

Квалификационная работа  
допущена к защите  
Зав. кафедрой О.В. Кружкова  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2019 г.

Исполнитель:  
Пахолкова Юлия Александровна,  
обучающийся БГ-51з группы

Научный руководитель:  
А. Г. Оболенская – канд. экон.  
наук, доцент кафедры акмеологии  
и психологии среды

Екатеринбург 2019

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	4
ГЛАВА 1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ КОНТРОЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....	7
1.1 Теоретико-аналитическая основа контрольной деятельности органов местного самоуправления.....	7
1.2 Механизм деятельности администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район в части осуществления муниципального контроля за 2015 – 2017 гг. ....	12
1.3 Особенности организации муниципального земельного контроля в Камышловском районном комитете по управлению имуществом администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район.....	21
ГЛАВА 2 АНАЛИЗ И ОЦЕНКА КОНТРОЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КАМЫШЛОВСКОГО РАЙОННОГО КОМИТЕТА ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КАМЫШЛОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН.....	31
2.1 Характеристика Камышловского районного комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район.....	31
2.2 Анализ организации муниципального земельного контроля в Камышловском районном комитете по управлению имуществом администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район за 2015 – 2017 гг. ....	39
2.3 Основные рекомендации по совершенствованию муниципального земельного контроля в Камышловском районном комитете по управлению	

имуществом администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район и расчёт их экономической эффективности.....	55
ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....	72
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ.....	76
ПРИЛОЖЕНИЯ .....	82

## **ВВЕДЕНИЕ**

Земельный фонд страны является национальным богатством, рациональное использование которого невозможно без системы управления, особенно в периоды крупных земельных преобразований - перестройки земельных отношений, когда происходят массовое перераспределение и приватизация земель, реорганизация существующих объектов земельных отношений [1].

В связи с особой значимостью и важностью деятельности в области землепользования, особое значение приобретает муниципальный земельный контроль. Под земельным контролем понимают контроль, за тем, как осуществляется соблюдение земельного законодательства, требований охраны, применения земель организациями, где не принимается во внимание их организационно-правовая форма, форма собственности, руководителями, должностными лицами, гражданами, реализуемый по гл. XII ЗК РФ. Муниципальный земельный контроль проводится органами местного самоуправления.

Под муниципальным контролем можно отметить работу органов местного самоуправления, у которых есть на это право в соответствии с федеральными законами на организацию, проведение проверок на территории муниципального образования, относительно того, как соблюдаются юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями требования муниципальных правовых актов и федеральных законов, законов субъектов РФ, если данные виды контроля принадлежат вопросам местного значения, и кроме этого, организацию и проведение мероприятий, которые направлены на то, чтобы предотвратить нарушения данных требований.

Что касается порядка организации и реализации данного контроля, то он отмечается муниципальными правовыми актами, или законом субъекта РФ.

На сегодняшний день муниципальный контроль является важной функцией местных администраций. Знать особенности осуществления муниципального контроля, его основные виды и механизм реализации является важнейшей профессиональной компетенцией будущего специалиста в области государственного и муниципального управления. Актуальность темы исследования состоит в оценке предназначения местного самоуправления как конституционного института, исследовании его контрольных функций, а также в анализе возможности повышения эффективности их реализации. В связи с этим тему данной выпускной квалификационной работы следует признать актуальной и необходимой для детального изучения.

Объект исследования – муниципальный контроль в сфере землепользования и землевладения.

Предмет исследования – механизм муниципального контроля в сфере землепользования и землевладения.

Целью выпускной квалификационной работы является разработка рекомендаций по устранению проблем муниципального земельного контроля на примере деятельности муниципального органа власти.

Для достижения поставленной в выпускной квалификационной работе необходимо решить следующие задачи:

- изучить теоретические основы муниципального земельного контроля;
- проанализировать процесс осуществления муниципального земельного контроля в Камышловском районном комитете по управлению имуществом администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район;

- выявить основные недостатки деятельности Камышловского районного комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район в части осуществления муниципального земельного контроля;

- разработать рекомендации по устранению выявленных недостатков.

Для решения поставленных задач были изучены нормативно-правовые акты и учебная литература, проведен анализ по выявлению основных недостатков в деятельности Комитета. Информационной базой написания работы послужили научные труды таких специалистов в области муниципального и государственного управления как А. В. Якушев, Н. И. Глазунова А. Г. Кобилев, А. Д. Кирнев, В. В. Рудой Н. В. Шумянкova О. М. Рой М. И. Халиков Уткин Э. А., Денисов А. Ф. и другие.

Методологической базой исследования являются следующие приемы и методы: аналитический, сравнительный, изучение нормативно-правовой базы, метод графического представления материала, обобщения.

Практическая значимость работы состоит в возможности применения специалистами Комитета предложенных рекомендаций в практической деятельности по совершенствованию земельного контроля в муниципальном образовании.

Структура выпускной квалификационной работы: введение, две главы, заключение, список литературы из 41 источника и приложения. Работа содержит 21 рисунок, 14 таблиц.

В первой главе рассматриваются теоретические основы контрольной деятельности местных органов власти, в том числе в сфере земельных ресурсов. Во второй главе проводится исследование системы управления земельными ресурсами в Камышловском районном комитете по управлению имуществом администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район.

# **ГЛАВА 1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ КОНТРОЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

## **1.1 Теоретико-аналитическая основа контрольной деятельности органов местного самоуправления**

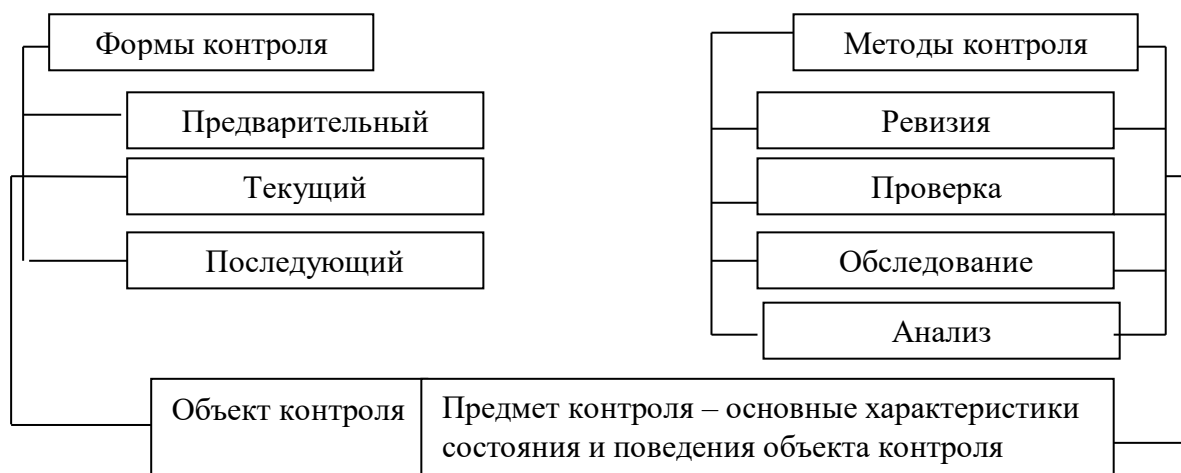
Следует отметить, что контроль выступает в качестве составляющей управленческого цикла, является элементом обратной связи, который информирует субъекту управления об итогах его воздействия на объект [23, с. 48].

Отметим, что в муниципальном образовании, контроль – это проверка того, насколько характеристики объектов и процессов, как количественные, так и качественные, соответствуют отмеченным требованиям (нормативным, плановым).

Данный контроль направлен на то, чтобы соблюдать государственные и муниципальные нормы, стандарты, формируется на таких принципах как законность, плановость, полнота и достоверность информации, целевое использование муниципального имущества, финансовых средств, эффективность контрольной деятельности.

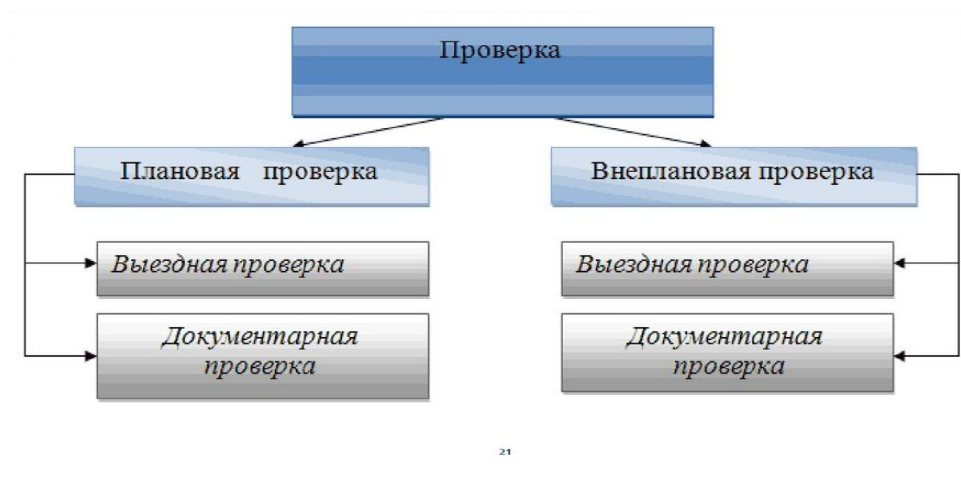
Под муниципальным контролем следует понимать деятельность уполномоченных органов местного самоуправления по проверке соблюдения законодательства о местном самоуправлении, муниципальных правовых актов [5].

Основные элементы муниципального контроля (рис. 1). На основании информации, представленной на рисунке 1 видно, что органы муниципального контроля имеют четко обозначенный объект и предмет контроля, а также контрольный инструментарий, который включает в себя дозволенные государством формы и методы проведения контроля.



**Рис.1** Основные элементы муниципального контроля

Основной формой государственного и муниципального контроля (надзора) является проверка. Проверки подразделяются на плановые и внеплановые. При этом они могут быть выездными либо документарными. Основные виды проверок и основания их осуществления представлены на рис. 2.



**Рис.2** Виды и основания проверок

По результатам проверки должностными лицами органа муниципального контроля, проводящими проверку, составляется акт по установленной уполномоченным Правительством РФ органом типовой форме.



Стоит сказать, что сам акт проверки составляется не в одном экземпляре, а двух, сразу после того, как она завершена. Один экземпляр акта с копиями приложений отдаётся руководителю (должностному лицу, индивидуальному предпринимателю или его представителю) с распиской о том, что он ознакомлен с ним, либо об отказе в ознакомлении.

Если данных лиц не будет, или при отказе в расписке, ознакомлении с актом, он отправляется по почте заказным письмом с уведомлением о вручении, которое также прикрепляется к акту проверки, находящемуся в деле органа муниципального контроля.

На основании данных рис. 2 следует отметить, что законодательством предусмотрены различные виды и основания проверок, проведение которых позволяет наиболее эффективно выявить все нарушения законодательства.

Основания классификации видов муниципального контроля приведены в таблице 1 и на рис. 3.

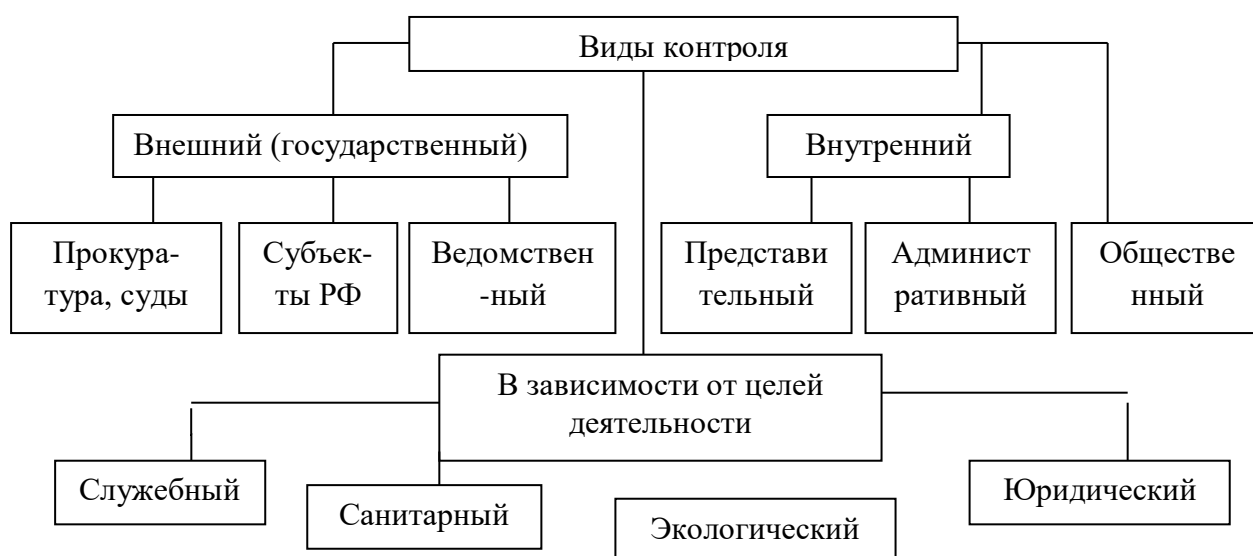
Таблица 1

### Классификация видов муниципального контроля [18, с. 12]

Основания классификации	Виды
1	2
По продолжительности	периодическим и непрерывным. Второй вид контроля зачастую связан с использованием технических средств осуществления контроля.
По масштабам	общим и частным (детальным). Что касается первого, то он реализуется на базе знаний отклонений от контрольных цифр. В частном контроле осуществляется изучение всех мелочей, деталей, осуществляется проверка каждого шага, который делает исполнитель.
По временному фактору	предварительный, текущий (промежуточный) и окончательный. Первый вид контроля проводится до того, как начаты работы. Проводится контроль за тем, как они соответствуют отмеченным требованиям, правилам, ресурсам (материальным, финансовым, человеческим).

Окончание таблицы 1

Основания классификации	Виды
	Что касается текущего контроля, то он проводится в процессе реализации приняты планов, решений и базируется на сопоставлении фактических итогов работы и запланированных. Такой контроль дает возможность отметить отклонения в процессе осуществления работ, и скорректировать решения. Последний вид контроля проводится после того, как работы выполнены. На этом этапе нет никакой возможности оказать влияние на ход работы, однако полученные результаты такого контроля дают возможность учесть их при осуществлении следующих работ.
По форме	на контроль документальных данных, заслушивание отчетов руководителей и исполнителей работ, собеседования с ними
По предмету	контроль текущих результатов, исполнения распорядительных документов, деятельности структурных подразделений и служб. Первый контроль базируется на проведении оценки степени достижения целей, которые были поставлены. Второй контроль подразумевает под собой контроль точного толкования, соблюдения, выполнения требований этих документов. Что касается контроля деятельности структур муниципального управления, то под ним понимают проверку целей, задач, функций, орг.структуры, методов работы, профессиональных качеств работников.



**Рис. 3** Классификация видов муниципального контроля

Представленная информация в таблице 1 и на рис. 3 свидетельствует о многообразии форм и видов контрольных мероприятий.

Следовательно, специалистам, осуществляющим контрольные мероприятия, остается только грамотно применить инструменты проведения контроля для своевременного выявления нарушений законодательства.

Следует сказать, что в муниципальном образовании при образовании системы контроля нужно соблюдать как общие, так и частные принципы. Что касается общих, то они базируются на социально-политических аспектах, а вот относительно частных — они характеризуют организационно-техническую сторону. В качестве основных методов контроля можно отметить:

- проведение анализа документов, которые отражают объект контроля, планы работ, отчёты и прочее;
- изучение отчетов должностных лиц на заседаниях;
- изучение на месте объектов;
- проведение аттестации служащих.

Необходимо помнить о том, что проведение контроля должно быть осуществлено вовремя, он должен быть гибким, направленным на то, чтобы решить задачи, которые стоят перед органом местного самоуправления.

Постоянство контроля вызвано специально созданной системой мониторинга хода осуществления работ, принятых решений. Для того, чтобы еще лучше проводить контроль того, как происходит выполнение многих работ, принятых решений, следует применять инструменты, такие как сетевые графики, ленточные графики, диаграммы Ганта, матричные расписания и прочее [19, с. 243].

Следует сказать, что эффективная работа системы муниципального контроля не может быть без использования современной вычислительной

техники, поддержки, сопровождения процесса принятия решений. В большинстве администраций можно отметить компьютеризацию контроля, с помощью которой происходит внесение каждого решения, которое поставлено на контроль, в банк данных, формируются программы работы с ним.

Такая система контроля увеличивает быстроту и правильность управления, так как дает возможность в любое время найти информацию относительно того, как происходит исполнение документа [24, с. 57].

Следовательно, важность контроля в муниципальном образовании вызвана тем, что имеется неопределённость любого решения. Следует отметить наличие разрыва времени планируемого развития ситуации и реального, что образует зачастую отклонение от плана. В качестве основной сути контроля можно отметить, приобретение информации о том, какое состояние объекта контроля по факту, и насколько соответствуют полученные результаты ожидаемым.

В ходе этого могут выявляться недостатки кроме как решений, которые приняты, непосредственно в самих решениях. Чаще всего, результаты контроля выступают в качестве основы корректировки планов и решений, которые были приняты ранее [25, с. 112].

## **1.2 Механизм деятельности администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район в части осуществления муниципального контроля за 2015 – 2017 гг.**

Следует отметить, что конституционные основы института муниципального контроля отмечены в статьях 130, 132 Конституции РФ [1].

В них отражено то, что органы местного самоуправления сами определяют решения по вопросам местного значения, кроме этого, могут иметь по закону определенные государственные полномочия с требуемыми для их реализации материальными и финансовыми средствами.

Данная миссия органов подразумевает под собой осуществление контроля за деятельностью, и осуществление муниципального контроля ими. Второй аспект и рассматривается в статье.

Для реализации контрольной деятельности ФЗ № 131-ФЗ [5] подразумевается создание контрольных органов муниципальных образований.

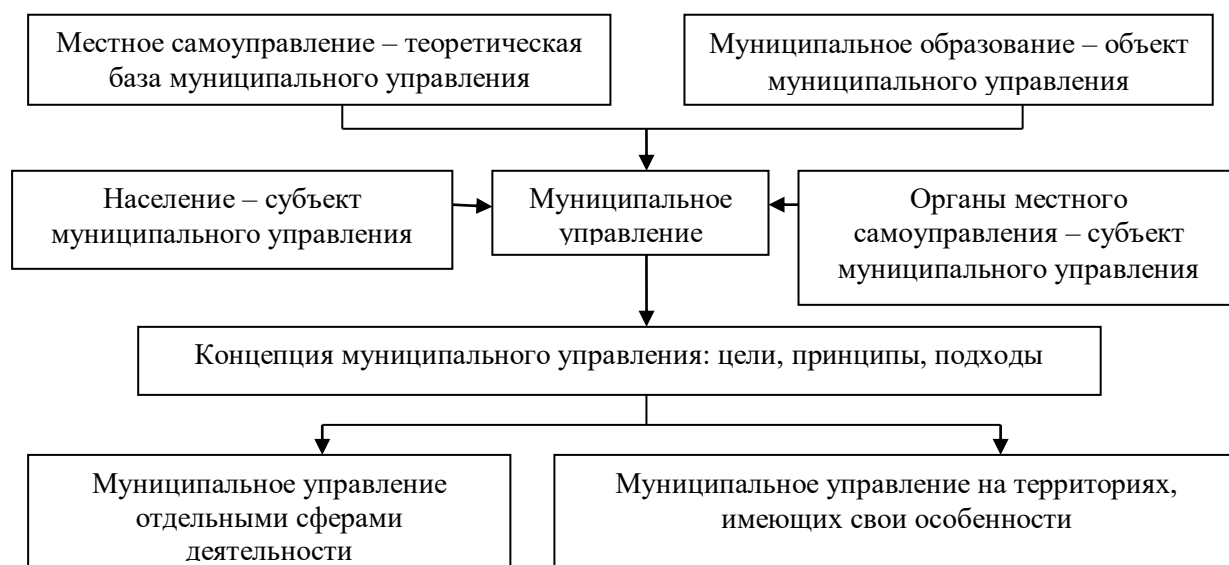
Более подробная регламентация, а также порядок реализации задач органов отмечаются также в ФЗ 294-ФЗ [6] и ФЗ № 6-ФЗ [7].

В законодательстве РФ не существует общего единого перечня видов муниципального контроля. Если проанализировать федеральное законодательство, можно отметить довольно большое количество видов муниципального контроля.

Некоторые контрольные полномочия не подпадают под действие ФЗ № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» по причине прямой ссылки закона, или в силу того, что осуществляется в отношении муниципальных органов.

Контроль служит одной из составляющих управленческого цикла в администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район, выступая в качестве элемента обратной связи, сигнализирующей субъекту управления о результатах его воздействия на объект.

Механизм реализации системы муниципального контроля представлен на рис. 4.



**Рис.4** Механизм реализации системы муниципального контроля

Данные рисунка 4 наглядно представляют механизм функционирования системы муниципального контроля – определены объект, субъект, теоретическая и концептуальная основа муниципального контроля.

В местном самоуправлении под механизмом муниципального контроля подразумевают конкретное число действий, которые дают возможность определить состояние и выполнения муниципальных правовых актов. В качестве главного отличия муниципального контроля администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район, который отмечает его как самостоятельный вид публичного контроля выступает то, что он реализуется в сфере местного самоуправления, там, где происходит решение вопросов местного значения.

Что касается объекта муниципального контроля, то им выступает деятельность органов администрации и должностных лиц муниципального образования Камышловский муниципальный район относительно решений

вопросов местного значения, а также муниципальных унитарных предприятий и учреждений.

Следует сказать, что в определенном муниципальном образовании контроль реализуется в пределах данного муниципального образования. Относительно субъектов муниципального контроля в администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район, следует сказать, что ими выступают представительный орган проводящий контроль за тем, как соблюдаются, исполняются муниципальные правовые акты остальными органами, должностными лицами, и специализированный контрольный орган. Его деятельность отмечена ст. 38 ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

В администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район объектами данного контроля выступают общественные отношения, которые связаны с реализацией, соблюдением, защитой прав, свобод человека, гражданина в рамках данного муниципального образования, соблюдением на его территории лицами установленных требований, порядка реализации вида деятельности, который относится к компетенции подконтрольных органов и должностных лиц.

Важность контроля в администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район вызвана неопределенностью управленческого решения. Отклонения от плана могут произойти в результате того, что есть разрыв по времени планируемого развития ситуации и реального.

Таким образом, можно говорить о том, что общественные отношения администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район и гражданами и организациями им неподчиненными, относительно контроля за тем, как соблюдаются ими

требования федеральных законов и прочих нормативных актов, которые являются обязательными, в том числе местного самоуправления, обладают двойственной природой (административно-правовая, муниципально-правовая).

Нормы источников административного права, которые регулируют данные общественные отношения, не претендуют на автономию отрасли муниципального права и включаются в муниципально-правовую материю. Вместе с тем, данный контроль может регламентироваться нормативно-правовыми актами муниципального образования там, где нет противоречия административно-правовым актам.

Но, стоит сказать о том, что муниципальный контроль относительно исполнения актов, которые изданы органами местного самоуправления для регулирования внутри аппаратных отношений, тяготеет к корпоративному контролю, следовательно, государство не нужно вмешиваться в регулирование данного контроля. Нормативно – правовая база распространяется на следующие виды муниципального контроля в администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район, что показано в таблице 2.

Таблица 2

**Виды муниципального контроля в администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район и нормативно – правовая основа его осуществления**

<b>N п/п</b>	<b>Показатель</b>	<b>Нормативные правовые акты, регламентирующие осуществление вида муниципального контроля (включая реквизиты с указанием конкретных положений, статей, пунктов, абзацев)</b>	<b>Уполномоченные органы на осуществление вида муниципального контроля</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1.	Муниципальный жилищный	ст.20 Жилищного кодекса Российской Федерации, п. 6	Комитет жилищно-коммунального



Продолжение таблицы 2

N п/п	Показатель	Нормативные правовые акты, регламентирующие осуществление вида муниципального контроля (включая реквизиты с указанием конкретных положений, статей, пунктов, абзацев)	Уполномоченные органы на осуществление вида муниципального контроля
	контроль	ч.1 ст.16 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"	хозяйства муниципального округа (отдел жилищного контроля и контроля в сфере благоустройства)
2.	Муниципальный контроль за соблюдением требований Правил благоустройства, обеспечения чистоты и порядка в муниципальном округе	п.25, ч.1 ст.16 и ст.17.1 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"	Комитет жилищно-коммунального хозяйства Администрации муниципального округа (отдел жилищного контроля и контроля в сфере благоустройства)
3.	Муниципальный внутренний финансовый контроль	ст. 265 и ч. 3 ст. 269.2 Бюджетного кодекса Российской Федерации	Аппарат Администрации МО (отдел внутреннего финансового контроля)
4.	Муниципальный контроль в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд	ч. 8 и ч. 11 ст. 99 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд"	Аппарат Администрации МО (отдел внутреннего финансового контроля)
5.	Муниципальный контроль за представлением обязательного экземпляра	ст.21 Федерального закона от 29.12.1994 N 77-ФЗ "Об обязательном экземпляре документов", п.16 ч.1 ст.16 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"	Комитет социального развития Администрации муниципального округа (управление культуры и общественных связей)

Продолжение таблицы 2

N п/п	Показатель	Нормативные правовые акты, регламентирующие осуществление вида муниципального контроля (включая реквизиты с указанием конкретных положений, статей, пунктов, абзацев)	Уполномоченные органы на осуществление вида муниципального контроля
6.	Муниципальный земельный контроль	ст.72 Земельного кодекса Российской Федерации, п.26ч.1 ст.16 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации",	Комитет экономики и управления муниципальным имуществом Администрации муниципального округа (управление земельных ресурсов)
7.	Муниципальный контроль в области торговой деятельности	ст.16 Федерального закона от 28.12.2009 N 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации"	Комитет экономики и управления муниципальным имуществом Администрации муниципального округа (управление экономики и инвестиционной политики)
8.	Муниципальный контроль за организацией и осуществлением деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) на розничных рынках	ст.23 Федерального закона от 30.12.2006 N 271-ФЗ "О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации"	Комитет экономики и управления муниципальным имуществом Администрации муниципального округа (управление экономики и инвестиционной политики)
9.	Муниципальный контроль за обеспечением сохранности автомобильных дорог местного значения	п.1ч.1 ст.13 Федерального закона от 08.11.2007 N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», п.5 ч.1 ст.16 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ"Об общих принципах организации	Комитет жилищно- коммунального хозяйства Администрации муниципального округа (управление городского хозяйства и транспорта) Комитет экономики и управления

Окончание таблицы 2

N п/п	Показатель	Нормативные правовые акты, регламентирующие осуществление вида муниципального контроля (включая реквизиты с указанием конкретных положений, статей, пунктов, абзацев)	Уполномоченные органы на осуществление вида муниципального контроля
9.		местного самоуправления в Российской Федерации"	муниципальным имуществом Администрации муниципального округа (управление архитектуры и градостроительства)
10.	Муниципальный контроль в сфере транспортного обслуживания населения на территории муниципального округа	п.7, ч.1 ст.16 и ст.17.1 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", ч.2 ст. 35 Федерального закона от 13.07.2015 N 220-ФЗ "Об организации регулярных перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом и городским наземным электрическим транспортом в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"	Комитет жилищно- коммунального хозяйства Администрации муниципального округа (управление городского хозяйства и транспорта)
11.	Внешний муниципальный финансовый контроль	ст.17.1 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральный закон от 07.02.2011 N 6-ФЗ "Об общих принципах организации и деятельности контрольно- счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований",	Контрольно-счетная палата муниципальног о округа

Перечень нормативных актов, представленных в таблице 2, позволяет сделать вывод о достаточной проработанности нормативной базы осуществления муниципального контроля. По всем направлениям муниципального контроля разработаны и эффективно применяются

нормативно – правовые акты, регулирующие процедуру проведения муниципального контроля.

Таким образом, в администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район существует налаженная нормативно – правовая основа осуществления муниципального контроля, которая нуждается в своевременном корректировании с учетом изменяющихся требований времени.

Таким образом, муниципальный контроль в администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район имеет собственный объект в виде деятельности администрации и других муниципальных органов, муниципальных учреждений и предприятий, а также организаций и граждан, находящихся на территории муниципального образования.

Предмет муниципального контроля в администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район – проверка использования муниципального имущества Камышловского муниципального имущества, местного бюджета, выполнения требований муниципальных правовых актов, федерального и регионального законодательства.

По результатам проведенных проверок осуществляется информирование уполномоченных органов о выявленных нарушениях.

Изучив общий механизм осуществления муниципального контроля, появляется возможность более детально рассмотреть его важнейшее направление – земельный контроль.

### **1.3 Особенности организации муниципального земельного контроля в Камышловском районном комитете по управлению имуществом администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район**

В соответствии со статьей 9 Конституции РФ [1], земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в РФ как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.

Следует сказать, что управление земельно-ресурсным потенциалом страны включает в себя все общественные отношения. Земля выступает в качестве основного национального ресурса, все вопросы относительно ее функционирования и применения, находятся в сфере главных интересов государства.

Муниципальный земельный контроль выступает в качестве основного звена в управлении в землепользовании. Такой контроль выступает в качестве средства определения нарушений регулирующих предписаний органов власти, а также дает возможность обратной связи в ходе управления, определении направлений в работе органов власти, где необходимо улучшение форм и методов регулирования [25, с.189].

В качестве главной цели земельного контроля выступает сбережение земли в качестве природного ресурса, основы жизни и деятельности людей. Данный контроль проводится специально уполномоченными муниципальными органами за тем, как осуществляется соблюдение земельного законодательства, требований охраны, применения (использования) земель организациями, где не принимается во внимание их организационно-правовая форма, форма собственности, руководителями, должностными лицами, гражданами.

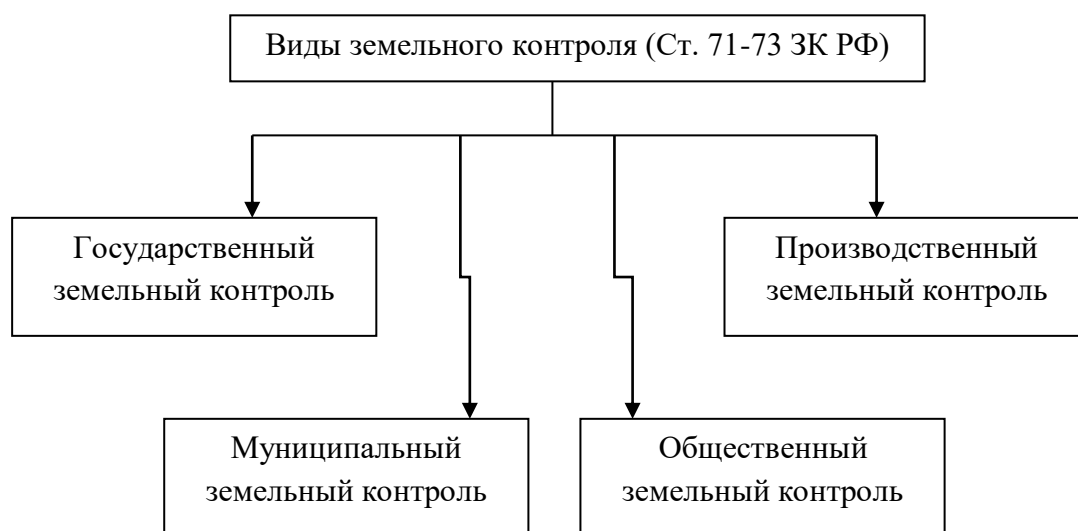
Что касается непосредственно администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район, то такая деятельность

реализуется Камышловским районным комитетом по управлению имуществом администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район.

Относительно понятия земельного контроля, следует сказать, что оно отмечено в ЗК РФ, и подразумевает под собой контроль за тем, как соблюдается земельное законодательство, охрана и использование земель.

В качестве предмета данного контроля выступает проверка работы организаций, руководителей, должностных лиц, граждан, принимающих участие в охране и использовании земель, для выявления насколько данная деятельность соответствует требованиям правовых норм, которые регулируют земельные отношения.

Виды земельного контроля представлены на рис. 5.



**Рис.5** Виды земельного контроля

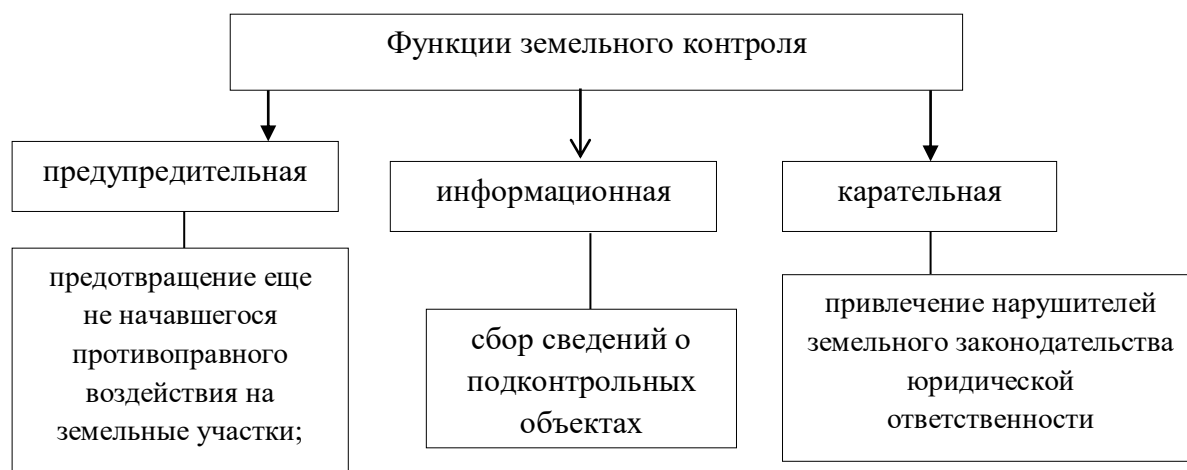
На основании информации, представленной на рисунке 5 видно, что полномочия по осуществлению земельного контроля возлагаются на контролирующих субъектов различных уровней – как государственного уровня, так и представителей производства и общественных организаций.

В процессе осуществления контроля на разных уровнях, данные субъекты решают различные задачи, анализ которых представлен ниже.

В качестве основных задач муниципального земельного контроля выступают:

- исполняется земельное законодательство;
- выявляется насколько деятельность организаций, должностных лиц, граждан соответствует требованиям правовых норм, которые регулируют земельные отношения
- обеспечивается соблюдение требований при использовании земли;
- выполняются мероприятия относительно охраны земель органами местного самоуправления, юридическими лицами, должностными лицами, физическими лицами.

Земельный контроль как правовая мера выполняет три основные функции (рис. 6).

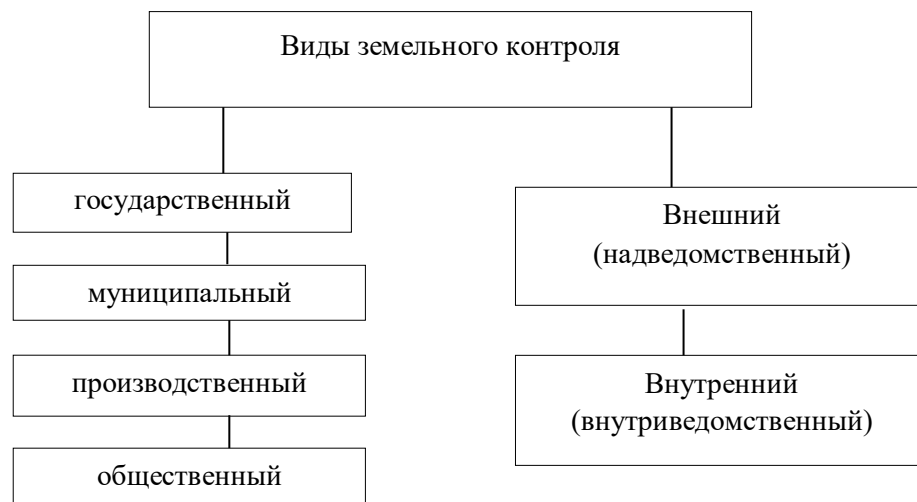


**Рис.6** Функции земельного контроля

На основании данных рисунка 6 видно, что через выполняемые функции проявляется сущность земельного контроля, как основного направления контрольной деятельности муниципальных органов.

Функции многообразны и позволяют охватить вниманием все направления деятельности в области землепользования.

Классификацию видов земельного контроля можно производить по нескольким критериям (рис. 7).



**Рис.7** Виды земельного контроля

Анализ рис. 7 позволяет сделать вывод, что земельный контроль имеет всесторонний характер, благодаря чему появляется возможность своевременно выявлять и пресекать правонарушения в области земельного законодательства.

Таким образом, контроль за охраной и использованием земель это - деятельность органов представительной и исполнительной власти, направленная на соблюдение всеми землепользователями требований охраны и рационального использования земли, носящая всеобщий и постоянный характер.

Нормативное регулирование земельного контроля представлено следующими нормативно-правовыми актами различных уровней (таблица 3).



**Нормативное регулирование государственного земельного контроля**

<b>Название документа</b>	<b>Номер, дата</b>	<b>Основные положения</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
Постановление Правительства Российской Федерации «О государственном земельном контроле»	от 15.11.2006 № 689	Положение устанавливает порядок осуществления государственного земельного контроля Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии,
		Федеральной службой по надзору в сфере природопользования, Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору и их территориальными органами (далее - специально уполномоченные органы). Задачей государственного земельного контроля является обеспечение соблюдения организациями независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, их руководителями, должностными лицами, а также гражданами земельного законодательства, требований охраны и использования земель. Специально уполномоченные органы при осуществлении государственного земельного контроля взаимодействуют в установленном порядке с федеральными органами исполнительной власти и их территориальными органами, с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, правоохранительными органами, организациями и гражданами
Постановление Правительства Российской Федерации	от 30.06.2010 № 489	Правила подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых

Окончание таблицы 3

Название документа	Номер, дата	Основные положения
«Об утверждении правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»		проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. Устанавливается порядок подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (далее - ежегодные планы), их согласования и представления в органы прокуратуры, а также типовую форму ежегодного плана согласно приложению.
Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии проведения проверок при осуществлении государственного земельного контроля в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»	Федерации от 30.06.2011 № 318	Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии проведения проверок при осуществлении государственного земельного контроля в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»
Постановление Правительства РФ Положение о государственном земельном контроле	от 19.11.02 г. № 833	Устанавливает порядок осуществления государственного земельного контроля за соблюдением земельного законодательства, требований по охране и использованию земель, в том числе государственного контроля за воспроизводством плодородия земель сельскохозяйственного назначения, организациями независимо от организационно-правовой формы, их руководителями, должностными лицами, а также гражданами.

Таким образом, анализируя данные таблицы 3, можно сделать вывод, что в нашей стране существует система нормативно – правовых актов, регулирующих процесс осуществления земельного контроля.

Следует сказать, что государство, субъекты федерации, муниципальные образования, функционируя через свои органы осуществляют подготовительную работу, которая нужна для организации эффективного использования земли.

Инструментом такого механизма управления должен являться гражданско-правовой подход, где набор норм, способов управления землей осуществляется с учетом целевого их использования.

В основной части развитых стран в качестве основы управления земельными ресурсами выступает государственное регулирование правоотношений на землю, несмотря на различие норм, подходов к решению данной проблемы.

Следовательно, земельные ресурсы изучаются в качестве территории в целом, где происходит жизнедеятельность социума, обособленные земельные участки – части территории субъекта РФ, муниципального района и прочее, у которых есть площадь, граница, месторасположение, правовой статус, прочие характеристики отмеченные в Государственном кадастре недвижимости.

Управление необходимо для того, чтобы повысить эффективность использования земель, включение участков к гражданскому обороту:

а) возможности оперативной государственной регистрации прав на земельный участок;

б) формирования объекта недвижимости, определения его правового статуса;

в) разработки и утверждения системы законодательных и нормативных актов об установлении (определении) сервитутов, ограничений и обременений, целевого назначения земельного участка;

г) наличия земельно-информационной системы, основанной на данных.

Необходимость регулирования земельных отношений и уникальность земли как объекта недвижимости объясняется:

- незаменимость земельных ресурсов в обеспечении процесса воспроизводства и жизнедеятельности общества;
- ограниченность и невозможность производства объектов земельной собственности в процессе хозяйственной деятельности;
- в Российской Федерации земельные ресурсы являются одним из основных объектов имущества государственной собственности.

Земельная политика государства направлена на рациональное использование и охрану, воспроизводство и повышение плодородия почв, сохранение и улучшение благоприятной для жизни и здоровья людей окружающей природной среды.

Исходя из этого, государство принимает научно-обоснованные решения в отношении землепользования и градостроительства.

Таким образом, регулирование земельных отношений осуществляется в разнообразных формах и преследует цели рационального использования и воспроизводства земельного фонда, поддержки эффективных форм хозяйствования, создания благоприятных условий для рыночного оборота земель и экономической реализации прав собственности. Контроль за состоянием земель одна из главных функций муниципальных образований. Основные направления управления земельными ресурсами муниципального образования даны на рис.8.

Анализируя рис. 8, можно сказать, что в нашей стране предусмотрены различные направления управления земельными ресурсами. Но несмотря на это, в стране остаются проблемы в данной области: несовершенное законодательство, отсутствие оборотоспособности земли, недостаток специалистов, устаревшие данные.



**Рис. 8** Основные направления управления земельными ресурсами

Следует отметить, то по мере использования земли пользователи могут причинить ущерб, такой как захламленность, ухудшение плодородия, деградацию, вследствие чего органы местного самоуправления должны проверять, применять санкции к данным нарушителям.

Лицо, которое осуществило такое деяние, кроме наказания также должно приложить все усилия относительно восстановления функции почвы.

Вместе с этим, кроме наказания, также существуют и поощрения, которые выражаются в льготах, с помощью которых можно сократить величину налогообложения граждан по земельному законодательству.

В ходе управления земельными ресурсами, задачи органов исполнительной власти осуществляются при помощи мероприятий, функций, дающих возможность повысить налогооблагаемую базу, обеспечить условия для внедрения оборота земель.

Стоит сказать, что при помощи экономического стимулирования землевладельцев, которое выражается с помощью освобождения платы за землю на некоторое время, за то, что происходит улучшение состояния

земель, повышается плодородие почвы, рекультивации земель. Для таких мероприятий нужно, верно, выявить самое эффективное направление.

На данный момент земля не выступает лишь как пространственный базис и средство жизнедеятельности, а является объектом рыночных отношений.

Данные отношения подразумевают под собой от государства, регионов, муниципальных образований совершенствования системы управления земельными ресурсами улучшая методики, формируя предпосылки для будущего развития страны.

В настоящее время остаются нерешенными некоторые аспекты осуществления земельного контроля в РФ, в связи с чем во второй главе работы будет проведено исследование данных аспектов и предпринята попытка разработки системы эффективных мероприятий для повышения эффективности контрольных мероприятий.

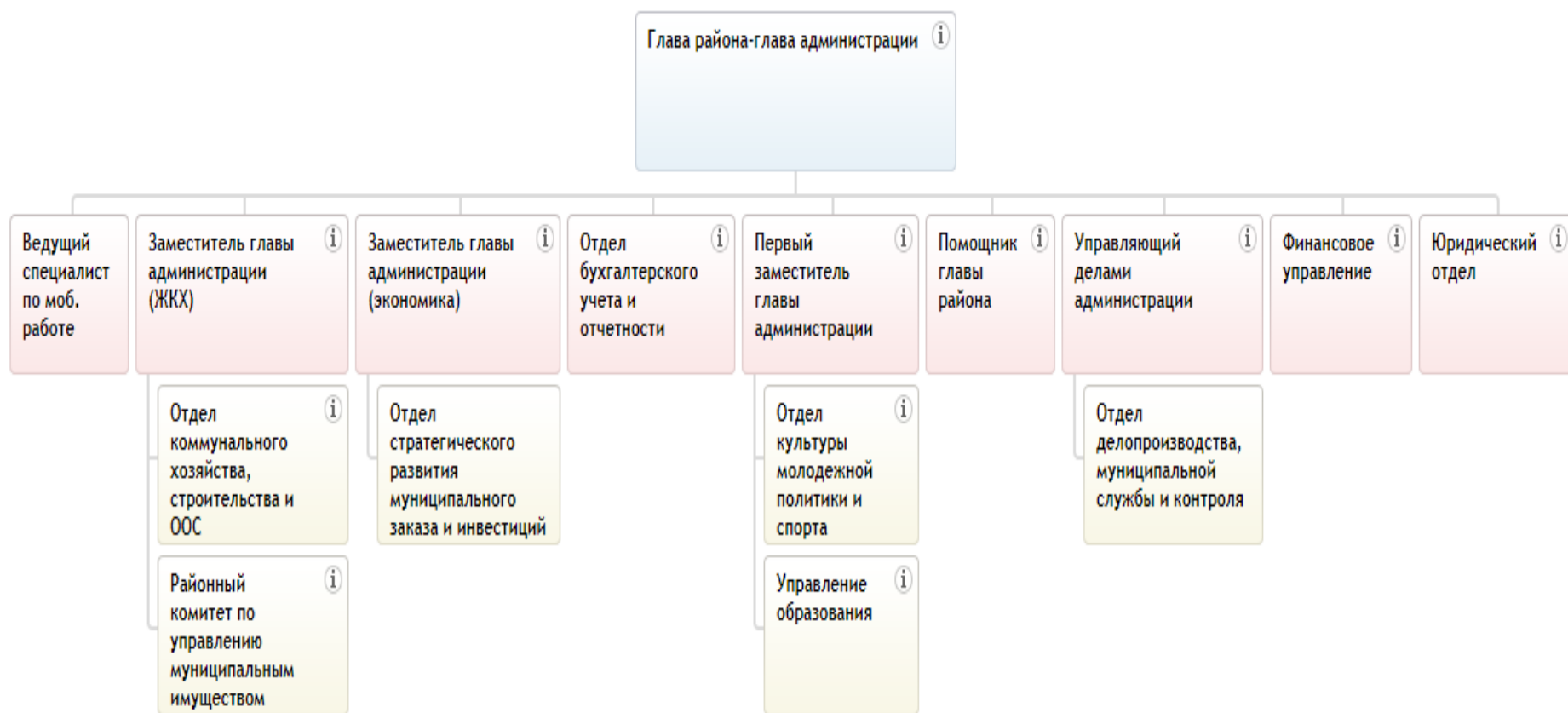
## **ГЛАВА 2 АНАЛИЗ И ОЦЕНКА КОНТРОЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КАМЫШЛОВСКОГО РАЙОННОГО КОМИТЕТА ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КАМЫШЛОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

### **2.1 Характеристика Камышловского районного комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район**

Камышловский районный комитет по управлению имуществом Администрации МО «Камышловский муниципальный район» является структурным подразделением Администрации МО «Камышловский муниципальный район» по управлению и распоряжению муниципальной собственностью, приобретению и осуществлению имущественных прав и обязанностей МО «Камышловский муниципальный район», имеет печать со своим наименованием и изображением герба МО «Камышловский муниципальный район», фирменные штампы и бланки.

Структура Администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район представлена на рис. 9.

Комитет создан в целях реализации полномочий Администрации МО «Камышловский муниципальный район» в сфере владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в собственности МО «Камышловский муниципальный район» в том числе, земельными участками, находящимися в муниципальных и земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена.



**Рис. 9** Структура Администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район



В своей деятельности Комитет руководствуется Конституцией РФ, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента РФ, постановлениями и распоряжениями Правительства РФ, законами Свердловской области, указами и распоряжениями Губернатора Свердловской области, постановлениями и распоряжениями Правительства Свердловской области, Уставом МО «Камышловский муниципальный район», решениями Думы МО «Камышловский муниципальный район», постановлениями и распоряжениями Главы МО «Камышловский муниципальный район», Положением о комитете по управлению муниципальным имуществом Администрации МО «Камышловский муниципальный район»[15].

Комитет в своей деятельности подконтролен и подотчетен Главе МО «Камышловский муниципальный район». О результатах своей деятельности Комитет отчитывается Главе МО «Камышловский муниципальный район».

В целях выполнения возложенных на него задач, Комитет в порядке, установленном действующим законодательством и муниципальными правовыми актами, осуществляет следующие функции:

- рассматривает обращения граждан и юридических лиц в соответствии с действующим законодательством, по вопросам, отнесенных к компетенции Комитета;
- организует прием граждан и представителей организаций по вопросам, отнесенным к компетенции Комитета;
- для решения вопросов, относящихся к компетенции Комитета, вносит предложения Главе МО «Камышловский муниципальный район» о создании рабочих групп, комиссий и иных коллегиальных совещательных органов, о привлечении к участию в них физических лиц, индивидуальных предпринимателей, органов государственной власти по согласованию;

- по вопросам, отнесенным к компетенции Комитета, готовит проекты решений Думы муниципального образования, участвует в заседаниях Думы муниципального образования и ее комиссий;

- разрабатывает проекты постановлений Главы муниципального образования по вопросам управления и распоряжения объектами муниципальной собственности, распоряжения наружной рекламы на территории муниципального образования, а также по другим вопросам, входящими в компетенцию комитета.

В целях выполнения задачи по организации муниципального земельного контроля за соблюдением земельного законодательства и требований по охране и использованию земель, Комитет:

- контролирует выполнение арендаторами условий договоров аренды земельных участков;

- контролирует своевременность освобождения земельных участков по окончании срока действия договоров аренды земельных участков;

- контролирует использование земель в соответствии с разрешенным использованием;

- осуществляет контроль за недопущением самовольного занятия земельных участков;

- контролирует своевременное освоение земельных участков;

- принимает меры к устранению и недопущению нарушений земельного законодательства;

- готовит предложения о полном или частичном изъятии земельных участков, предоставленных для целей, связанных со строительством (за исключением нарушенных земель и земельных участков, предоставленных для ведения садоводства, огородничества,

дачного, личного подсобного и крестьянского (фермерского) хозяйства) в случае нарушения земельного законодательства;

- участвует в подготовке муниципальных правовых актов МО «Камышловский муниципальный район», регламентирующих вопросы землепользования, муниципального земельного контроля;

В целях выполнения задачи по организации учета земель и проведения землеустройства на территории МО «Камышловский муниципальный район», Комитет:

- ведет учет и мониторинг земель, находящихся на территории городского округа;

- готовит проекты нормативно-правовых актов об установлении охранных, санитарно-защитных зон земельных участков;

- участвует в подготовке муниципальных правовых актов МО «Камышловский муниципальный район», регламентирующих деятельность по вопросам учета земель и проведением землеустройства на территории МО «Камышловский муниципальный район».

В целях выполнения задачи по организации предоставления и изъятия земельных участков, Комитет:

- готовит проекты постановлений Главы МО «Камышловский муниципальный район» о предоставлении земельных участков гражданам и юридическим лицам в собственность, аренду, постоянное бессрочное пользование, безвозмездное срочное пользование; о прекращении права аренды, постоянного бессрочного пользования, безвозмездного срочного пользования; об ограничении права пользования земельными участками; об уточнении границ используемых земельных участков; об изъятии неиспользуемых земельных участков;

- утверждает и выдает заявителям схемы расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;

- заключает, изменяет и расторгает договоры аренды, пользования, купли-продажи земельных участков;
- готовит проекты нормативно-правовых актов об установлении, изменении ставок земельного налога и предоставлении льгот по земельному налогу для отдельных категорий налогоплательщиков;
- готовит проекты нормативно-правовых актов о резервировании земель, изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;
- предоставляет заинтересованным лицам информацию о ставках земельного налога, размере арендной платы и выкупной цене земельного участка;
- организует проведение оценки земельных участков, выставляемых на продажу, передаваемых в залог и в иных случаях, установленных законодательством.

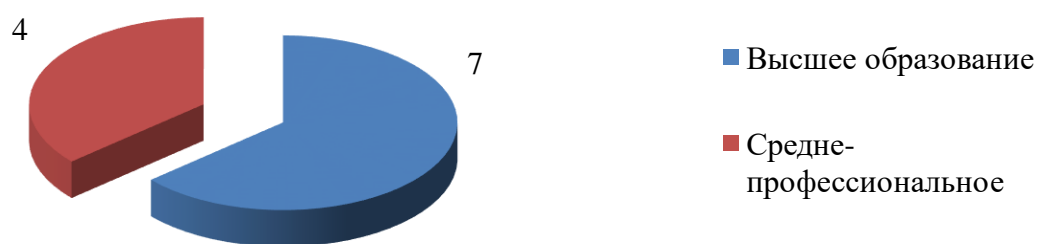
Структура комитет по управлению имуществом Администрации МО «Камышловский муниципальный район» представлена в таблице 4.

Таблица 4

**Сотрудники Комитета по управлению муниципальным имуществом  
Администрации МО «Камышловский муниципальный район», по  
состоянию на 01.01.2018 г.**

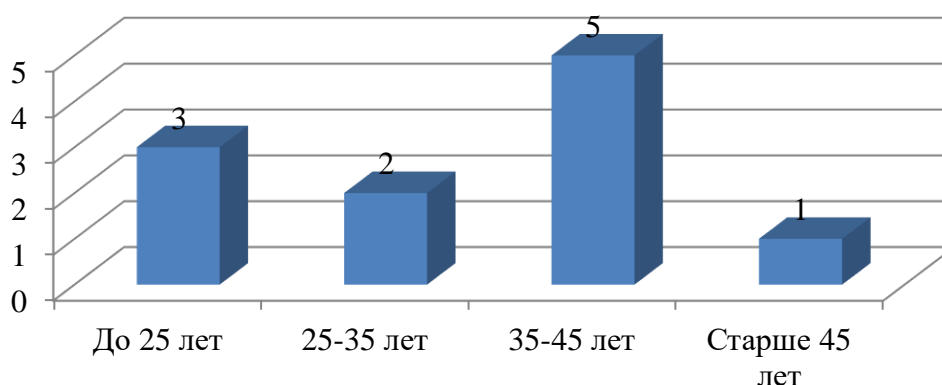
<b>№</b>	<b>Должность</b>	<b>Количество сотрудников</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	Председатель	1
2	Главный специалист Ведущий специалист Ведущий специалист Ведущий специалист Специалист 1 категории	5
3	Главный специалист (имущество)	1
4	Ведущий специалист Ведущий специалист	2
5	Специалисты (земля)	2

Таким образом, на основании данных таблицы 4 видно, что общая численность сотрудников Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации МО «Камышловский муниципальный район» – 11 человек, из них 2 мужчины и 9 женщин. Высшее образование имеют 7 сотрудников, у 4 человек – образование среднее профессиональное (рис. 10).



**Рис. 10** Структура сотрудников Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации МО «Камышловский муниципальный район» по уровню образования на 01.01.2018 г.

Структура сотрудников Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации МО «Камышловский муниципальный район» по возрасту представлена на рис. 11.



**Рис.11** Структура сотрудников Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации МО «Камышловский муниципальный район» по возрасту на 01.01.2018 г.

На основании данных рис. 11 видно, что основная масса сотрудников находится в возрасте от 34 до 45 лет.

Обзор результатов деятельности Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации МО «Камышловский муниципальный район» за 2015-2017 гг. представлен в таблице 5.

Таблица 5

**Обзор результатов деятельности Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации МО «Камышловский муниципальный район» за 2015-2017 годы**

Показатели	Анализируемые года			Отклонение абсолютное (+/-)		Отклонение относительное (%)	
	2015	2016	2017	2016/15	2017/16	2016/15	2017/16
1	2	3	4	5	6	7	8
Численность работающих, чел.	11	11	9	-	-2	-	81,82
Среднегодовая заработная плата 1 работающего, тыс.руб.	15 200	16 800	18 400	+ 2 600	+1 600	110,53	109,52
Производительность труда на 1 работающего, шт. договоров.	37	36	38	-1	+2	97,30	105,55

На основе расчетов таблицы 5 можно сказать, что:

- численность рабочих за три года почти не менялась. В 2017 году по сравнению с аналогичными периодами за 2015 и 2016 годы этот показатель снизился на 2 человека. Текучести кадров в Комитете нет;
- наблюдается положительная динамика роста среднегодовой заработной платы одного работающего;
- производительность труда на одного рабочего держится практически на одном уровне.

Таким образом, штатный состав и уровень профессиональной подготовки сотрудников в полной мере соответствуют возложенным на

Комитет функциям. На Комитет возложено значительное количество функций и задач, с решением которых Комитет успешно справляется в настоящее время.

## **2.2 Анализ организации муниципального земельного контроля в Камышловском районном комитете по управлению имуществом администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район за 2015 – 2017 гг.**

Анализ организации муниципального земельного контроля в Камышловском районном комитете по управлению имуществом администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район за 2015 – 2017 гг. проведен в процессе прохождения преддипломной практики с 10 декабря 2018 года по 23 декабря 2018 года. Объектом исследования является деятельность Комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район.

В процессе исследования применялись следующие методы эмпирического исследования: наблюдение, сравнение показателей за ряд лет, измерение и описание. Кроме того, использовались общелогические методы и приемы исследования: анализ, обобщение, системный подход и моделирование.

Для проведения анализа деятельности Камышловского районного комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район был выявлен перечень услуг, которые оказывает Комитет в области землепользования:

1. Предоставление земельных участков для ведения садоводства в порядке приватизации на территории МО «Камышловский муниципальный район»;
2. Предоставление земельных участков на территории МО «Камышловский муниципальный район» для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок);
3. Предоставление земельных участков под существующими объектами недвижимого имущества для ведения садоводства в собственность за плату на территории МО «Камышловский муниципальный район»;
4. Выдача разрешений на предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории МО «Камышловский муниципальный район»;
5. Предоставление земельных участков из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, на территории МО «Камышловский муниципальный район»;
6. Предоставление однократно бесплатно в собственность граждан земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для индивидуального жилищного строительства на территории МО «Камышловский муниципальный район»;
7. Предоставление в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное пользование, аренду земельных участков из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, находящихся в собственности муниципального образования, занятых зданиями, строениями, сооружениями,



принадлежащими юридическим лицам и гражданам, на территории МО «Камышловский муниципальный район»;

8. Приобретение земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной и муниципальной собственности, для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности в МО «Камышловский муниципальный район», до внесения изменений в Регламенты вышеуказанных муниципальных услуг.

9. Выдача разрешений на установку рекламных конструкций МО «Камышловский муниципальный район»

10. Предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов МО «Камышловский муниципальный район»

11. Прием заявлений и выдача документов об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте МО «Камышловский муниципальный район».

Для выявления проблем деятельности проанализируем алгоритм предоставления перечисленных выше муниципальных услуг сотрудниками Комитета.

Камышловский районный комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район предоставляет муниципальную услугу в срок не позднее 60 дней со дня регистрации заявления, из них:

- постановление Администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район о предоставлении земельного участка в аренду, собственность, постоянное (бессрочное) пользование либо в безвозмездное срочное пользование принимается в срок не позднее 30 дней со дня регистрации заявления;

- договор аренды, купли-продажи или безвозмездного срочного пользования земельного участка подлежит заключению в срок не позднее

30 дней со дня принятия постановления о предоставлении земельного участка в аренду, собственность либо в безвозмездное срочное пользование.

В общий срок предоставления муниципальной услуги не включается срок, на который приостанавливается предоставление муниципальной услуги. Заявитель обращается с заявлением о предоставлении муниципальной услуги в Камышловский районный комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район, где специалист Комитета, ответственный за прием заявлений:

- проверяет правильность и полноту заполнения заявления;
- наличие прилагаемых к заявлению документов;
- удостоверяется, что документы не имеют повреждений, которые не позволяют истолковать их содержание;
- проверяет правильность оформления документов, позволяющую сделать выводы о территориальном размещении, внешнем виде и технических параметрах рекламной конструкции;
- регистрирует заявление путем внесения соответствующей записи в журнал учета заявлений.

Разберем некоторые муниципальные услуги.

1. Выдача разрешений на предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

Получателей муниципальной услуги можно увидеть на рис. 12.



**Рис.12** Получатели муниципальной услуги

Несовершеннолетний в возрасте от 14 до 18 лет может подать заявление на предоставление земельного участка для индивидуального жилищного строительства с письменного согласия своих законных представителей - родителей, усыновителей или попечителя.

Результатом предоставления муниципальной услуги является принятие решения о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства заявителю в аренду либо в собственность. Решение о предоставлении земельного участка принимается в форме постановления Главы муниципального образования Камышловский муниципальный район.

Срок предоставления муниципальной услуги по предоставлению земельных участков для индивидуального жилищного строительства составляет не более 250 дней.

Муниципальная услуга предоставляется на основании заявления. В нем указываются:

- наименование государственного органа или органа местного самоуправления;
- сведения о заявителе, в том числе: фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, паспортные данные, адрес, по которому должен быть направлен ответ, контактный телефон;

- вид приобретаемого права (аренда, собственность);
- срок аренды;
- вид разрешенного использования земельного участка (строительство индивидуального жилого дома);
- точное местоположение и площадь земельного участка.

Предоставление муниципальной услуги является бесплатным для заявителя.

Специалист, ответственный за прием и регистрацию поступающей корреспонденции, в течение одного рабочего дня с момента поступления в Комитет регистрирует заявление.

Регистрация заявления и прилагаемых к нему документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, производится в день их поступления в Комитет.

Основанием для начала административной процедуры является наличие в Комитете единственного по истечении 1 месяца после указанной публикации заявления о предоставлении земельного участка в аренду, первоначально поданное заявителем, по инициативе и за счет средств которого были осуществлены действия по градостроительной подготовке земельного участка.

Специалист со дня окончания срока приема заявлений о предоставлении в аренду земельного участка готовит проект решения о предоставлении муниципальной услуги единственному заявителю.

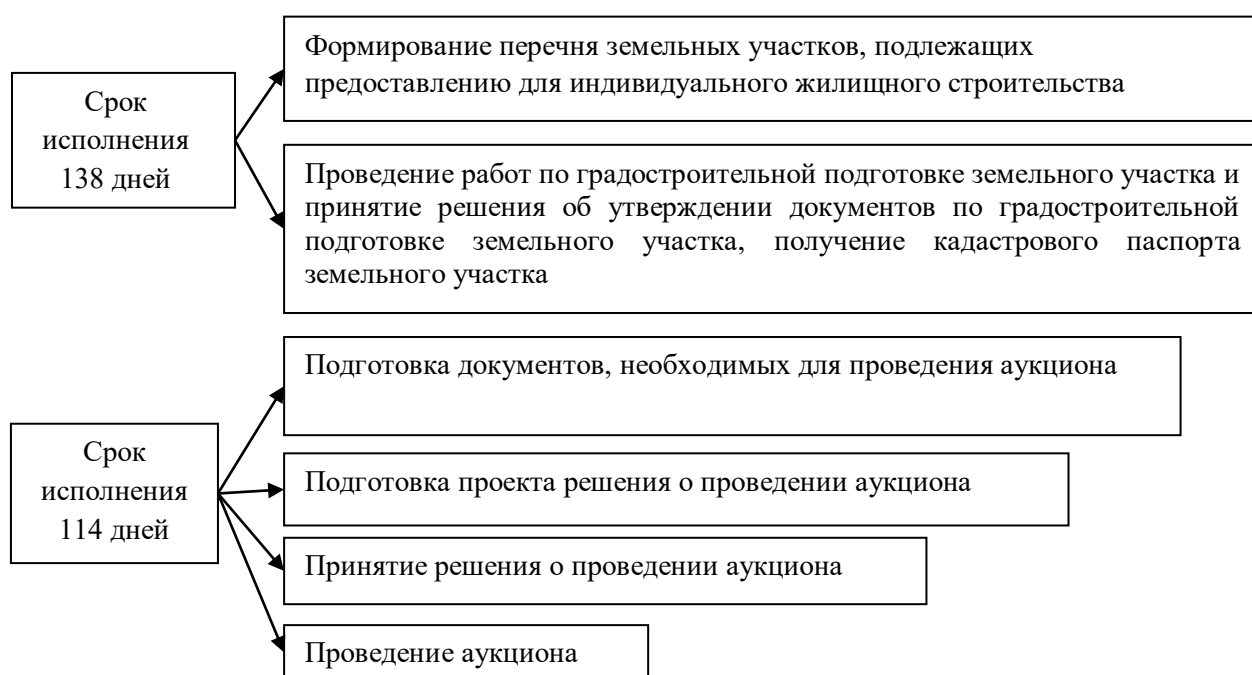
Результатом административной процедуры является подготовленный проект Решения о предоставлении муниципальной услуги.

Схема последовательности административных процедур при предоставлении муниципальной услуги в случае проведения работ по градостроительной подготовке земельных участков для строительства по инициативе Администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район приведена на рис. 13.

1. Предоставление земельных участков на территории МО Камышловский муниципальный район для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок).

Результатом предоставления муниципальной услуги является:

1) постановление о предоставлении земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) с последующим заключением договора аренды либо договора купли-продажи земельного участка;



**Рис.13** Схема последовательности административных процедур при предоставлении муниципальной услуги в случае проведения работ по градостроительной подготовке земельных участков для строительства по инициативе Администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район

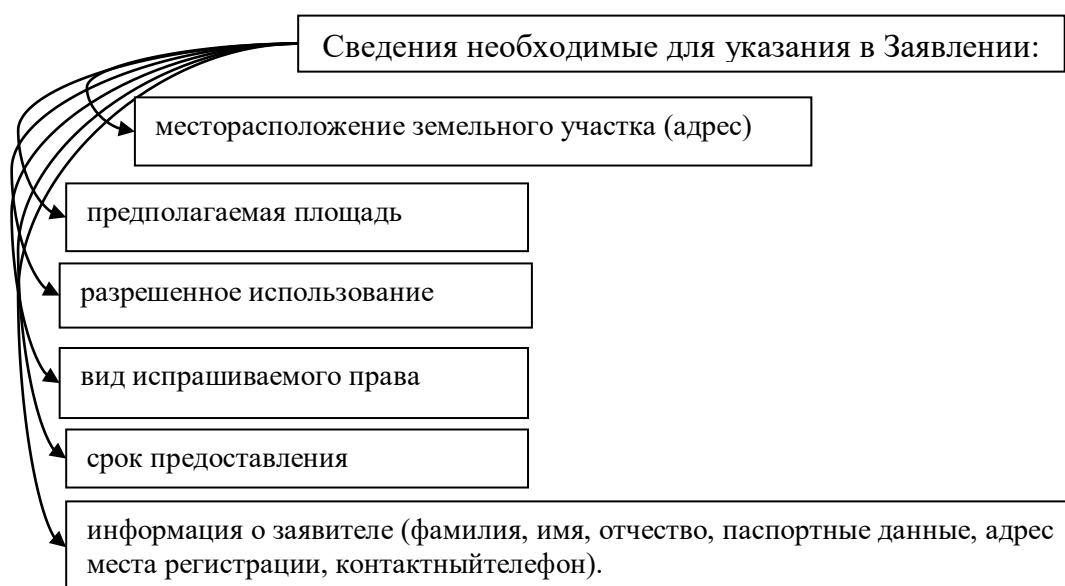
2) решение об отказе в предоставлении земельного участка.

Срок предоставления муниципальной услуги составляет 30 дней с даты регистрации заявления с приложенными заявителем документами в Комитете до даты выдачи договора аренды земельного участка.

В заявлении должны быть указаны сведения, представленные на рис. 14.

К заявлению должны быть приложены:

1) копия паспорта или документа, удостоверяющего личность заявителя;



**Рису.14** Сведения необходимые для заполнения заявления

2) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя;

3) описание местоположения земельного участка, предоставляется заявителем самостоятельно.

Предоставление муниципальной услуги включает в себя следующие административные процедуры, представленные на рис. 15.

Текущий контроль последовательности действий, определенных административными процедурами по предоставлению муниципальной

услуги, и принятием решений осуществляет Председатель Комитета, ответственный за организацию работы по предоставлению муниципальной услуги. Текущий контроль осуществляется путем проведения проверок соблюдения и исполнения специалистом положений Административного регламента.

Таким образом, следует отметить, что деятельность сотрудников Комитета по оказанию муниципальных услуг полностью соответствует требованиям действующего законодательства, существенных нарушений и проблем при оказании муниципальных услуг не выявлено.



**Рис.15** Схема последовательности действий при предоставлении земельных участков

Далее проанализируем основные показатели работы Камышловского районного комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район за 2015 - 2017 год в таблице 6.

Таблица 6

**Основные показатели оказания муниципальных услуг  
Камышловского районного комитета по управлению имуществом  
администрации муниципального образования Камышловский  
муниципальный район за 2015 – 2017 гг.**

Наименование работы	На 31.12.2015 года	На 31.12.2016 года	На 31.12.2017 года	Отклонение абсолютное(+/-)		Отклонение относительное, %	
				2016/15	2017/16	2016/15	2017/16
1	2	3	4	5	6	7	8
Доходы от сдачи в аренду земельных участков	19 402 080 руб. в местный бюджет	24 020 676 руб. в местный бюджет	32 534 000 руб. в местный бюджет	+4618596	+8513324	123,80	135,44
Доходы от продажи земельных участков	9 191 925 руб. в местный бюджет	5 277 350 руб. в местный бюджет	7 270 000 руб. в местный бюджет	-3914575	+1992650	57,41	137,76
Количество проданных земельных участков	201	294	211	+93	-83	146,27	71,77
Количество проведенных аукционов	15	6	40	-9	+34	40	666,67
предоставление земельных участков в аренду							
Выявлено неиспользуемых объектов недвиж-го имущества с признаками бесхозяйности	34	40	39	+6	-1	117,65	97,50
Поставлено на учет в ФРС в	12	10	2	-2	-8	83,33	20,00

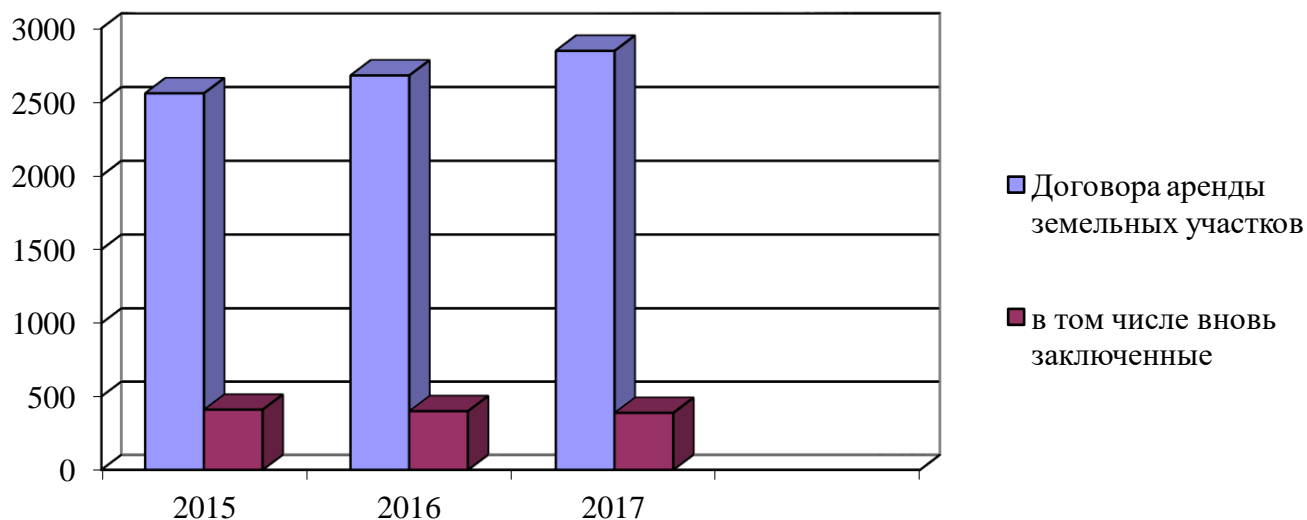


## Окончание таблицы 6

Наименование работы	На 31.12.2015 года	На 31.12.2016 года	На 31.12.2017 года	Отклонение абсолютное(+/-)		Отклонение относительное, %	
				2016/15	2017/16	2016/15	2017/16
1	2	3	4	5	6	7	8
качестве бесхоз-го имущества							
Зарегистрировано право собственности за Администрацией на:	7 объектов	10 объектов и 26 земельных участков	23 объекта и 6 земельных участков	+3 +26	+13 -20	142,86 -	230,00 23,08
В реестре Комитета находится	15 670 объектов 213 земельных участков	17 819 объектов 239 земельных участков	17 597 объектов 233 земельных участков	+2149 +26	-222 -6	113,71 112,21	98,75 97,49
Недоимка по арендной плате за землю	17 976 196 руб. в консолидированный бюджет	26 868 635 руб. в консолидированный бюджет	19 475 122 руб. в местный бюджет	+8922439	-7393513	149,47	72,48
Из них сумма задолженности не возможная к взысканию	11 325 795 руб. в местный бюджет	12 702 085 руб. в местный бюджет	7 787 311 руб. (по арендной плате за землю) 2 019 229 руб. (по аренде муниципального имущества)	+1376290	-2895545	112,15	77,20

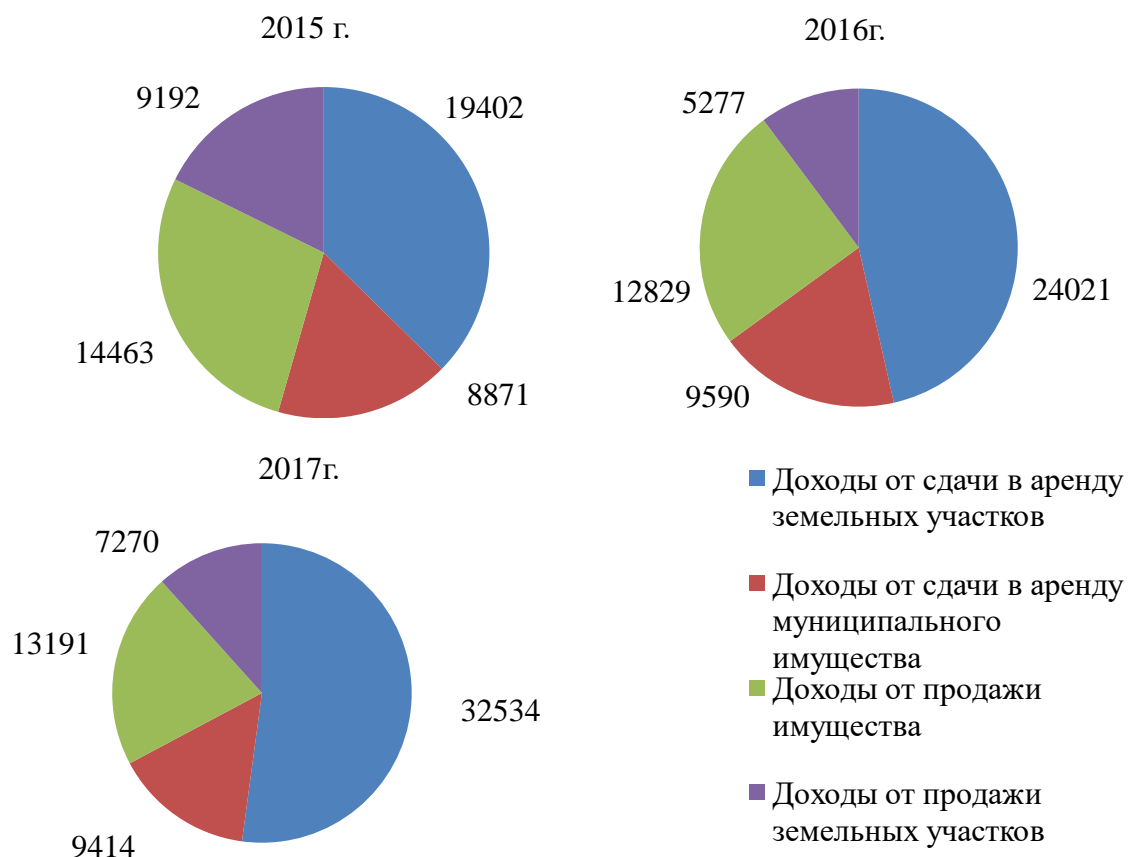
Рассмотрим динамику заключения договоров аренды на землю.

За период 2015-2017 гг. количество заключенных договоров аренды на земельные участки выросло на 11,25% (рис.16).



**Рис.16** Количество заключенных договоров аренды на земельные участки за период 2015-2017гг.

При этом доходы от сдачи в аренду земельных участков за период 2015-2017 гг. выросли на 67,68%. За период 2015-2017 гг. было продано 706 земельных участков, из них 294 участка в 2016г. Доходы от продажи земельных участков в 2016г. по отношению к 2015 г. снизились на 42,59%, а в 2017г. по отношению к 2016 г. увеличились на 37,76%. Общее снижение доходов от продажи земельных участков за период с 2015 г. по 2017 г. составило 20,91% (рис. 17).



**Рис. 17** Структура доходов Комитета за 2015-2017 гг., тыс. руб.

Основные доходы от распоряжения муниципальным имуществом представлены в таблице 7.

Доходы от сдачи земельных участков в аренду выросли за три года на 13 132 тыс. руб., что составило 67,68%. Доходы от продажи земельных участков в динамике за три года, наоборот, снизились. При этом в 2016 г. по отношению к 20125 г. снижение составило 42,59%, а в 2017 г. по отношению к 2016 г. наоборот выросли на 37,77%. Общее уменьшение за три года составило 20,91%.

Таблица 7

**Доходы Комитета по управлению муниципальным имуществом  
Администрации МО «Камышловский муниципальный район»,  
полученные от распоряжения муниципальным имуществом за  
2015-2017 гг.**

Статья доходов	Годы			Относительные изменения, %		
	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2016/ 2015	2017/ 2016	2017/ 2015
1	2	3	4	5	6	7
Доходы от сдачи в аренду земельных участков, тыс. руб.	19 402	24 021	32 534	+ 23,81	+35,44	+67,68
Доходы от сдачи в аренду муниципального имущества, тыс. руб.	8 871	9 590	9 414	+8,11	-1,84	+6,12
Доходы от продажи имущества, тыс. руб.	14 463	12 829	13 191	-11,30	+2,82	-8,79
Доходы от продажи земельных участков, тыс. руб.	9 192	5 277	7 270	-42,59	+37,77	-20,91
Общая сумма дохода, тыс. руб.	51 928	51 717	62 409	-0,41	+20,67	+20,18

Общая сумма в 2015 г. и в 2016 г. практически не менялась, а в 2017 г. увеличилась на 20%.

Основной удельный вес в общей сумме доходов занимают платежи от сдачи в аренду земельных участков: в 2015 г. – 37,36%, в 2016 г. – 46,45%, в 2017 г. – 52,13%.

За период 2015-2017 гг. было продано 706 земельных участков, в том числе в 2015 г. – 201, в 2016 г. – 294, в 2017 г. – 211.

В ходе реализации Положения «О порядке учета и использования бесхозяйного имущества на территории МО «Камышловский муниципальный район» Комитетом по управлению муниципальным имуществом было выявлено за три года 113 объектов недвижимого имущества с признаками бесхозяйственности.

При обнаружении земельного участка с признаками бесхозяйственности Комитет осуществляет следующие действия:

1. направляет запросы в соответствующие органы исполнительной власти Российской Федерации, Свердловской области, органы местного самоуправления и организации, обладающие сведениями об учете и регистрации вышеуказанных объектов, и анализирует поступившие сведения;

2. в случае поступления сведений об отсутствии собственника, Комитет готовит пакет документов с техническими характеристиками объектов и публикует сведения о выявленных бесхозных объектах в газете «Камышловские известия»;

3. направляет пакет документов, необходимый для постановки на учет в качестве бесхозных объектов недвижимости, в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Основанием для включения бесхозного недвижимого имущества в Реестр является выписка из Единого государственного реестра прав о принятии на учет объекта недвижимого имущества.

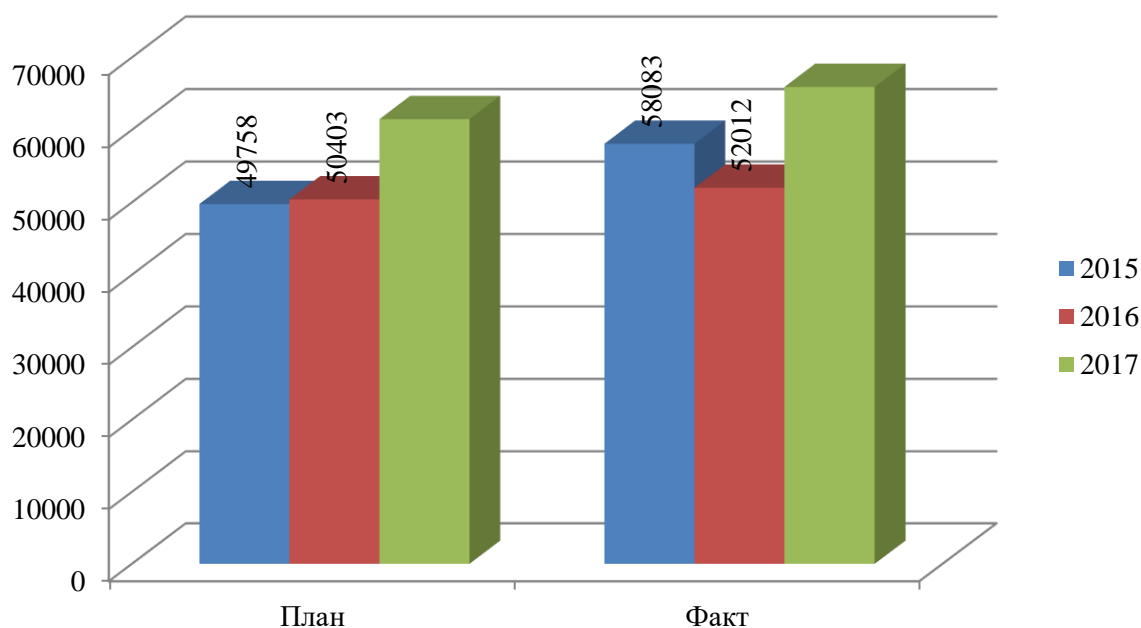
Так за три года зарегистрировано право собственности за Администрацией МО «Камышловский муниципальный район» на 40 объектов, из них в 2015 г. – 7 объектов, в 2016 г. – 10 объектов, в 2017 г. – 23 объекта.

Реестр муниципальной собственности увеличился за период 2015-2017 гг. на 12,30% и включает в себя 17 597 объектов.

При предоставлении в аренду муниципального имущества, в том числе земельных участков, возникает проблема с платежеспособностью арендаторов. Так, в 2017 г. сумма недоимки от сдачи в аренду муниципального имущества составила 2 784 328 руб. Сумма недоимки по арендной плате за землю в 2016 г. выросла на 49,47% по отношению к 2015 г., а в 2017 г. по отношению к 2016 г. снизилась на 27,52% и

составила 19 475 тыс. руб. Из них 9 807 тыс. руб. – сумма не возможная к взысканию.

Ежегодно Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации МО «Камышловский муниципальный район» получает годовое плановое задание. В 2015г. оно было выполнено на 116,7%, в 2016 г. – на 103,2%, в 2017 г. – на 107,2% (рис. 18).



**Рис.18** Выполнение годового задания Комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации МО «Камышловский муниципальный район», 2015-2017 гг., тыс. руб.

Плановое задание по проведению проверок физических лиц на 2019 год представлено в прил. 1.

Таким образом, Комитет по управлению муниципальным имуществом, созданный в целях реализации полномочий Администрации МО «Камышловский муниципальный район» в сфере владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в собственности городского округа, руководствуясь в своей деятельности Конституцией РФ, Федеральными законами, указами и распоряжениями Президента РФ,

Постановлениями и Распоряжениями Правительства РФ и Правительства Свердловской области, областными законами, указами и распоряжениями Губернатора Свердловской области, Уставом Свердловской области, Уставом МО «Камышловский муниципальный район», обеспечивает выполнение задач, возложенных на Комитет.

В процессе проведения анализа деятельности выявлено, что при предоставлении в аренду муниципального имущества, в том числе земельных участков, возникает проблема с платежеспособностью арендаторов. В результате выявленной ситуации бюджет муниципального образования недополучает значительные финансовые средства. Для решения данной проблемы в работе предложен ряд мероприятий, реализация которых будет способствовать повышению платежной дисциплины арендаторов.

### **2.3 Основные рекомендации по совершенствованию муниципального земельного контроля в Камышловском районном комитете по управлению имуществом администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район и расчёт их экономической эффективности**

В процессе управления объектами недвижимости возникает множество разных проблем.

Камышловским районным комитетом по управлению имуществом администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район ведется совместная работа с органами Инспекции федеральной налоговой службы № 19 по Свердловской области, Бюро технической инвентаризации и регистрации недвижимости, земельной кадастровой палаты, в комиссии по выявлению незаконно размещенных

объектов на земельных участках и выявления объектов, собственники которых не уплачивают налог на имущество, земельный налог, арендную плату за землю.

За 2018 год проведено 4 заседания комиссии. Выявлено 750 неучтенных объектов для налогообложения, по которым отсутствует инвентаризационная стоимость и 67 земельных участков, из которых на 35 земельных участка заключены договоры аренды и взыскана арендная плата за три предыдущих года в сумме 54 625 рублей 70 копеек.

Анализ поступления доходов от муниципального имущества и земельных участков за 2015-2017 гг. представлен на рис. 19.



**Рис.19** Анализ поступления доходов от муниципального имущества и земельных участков за 2015-2017 гг.

Комитет не осуществляется должный контроль за выполнением обязательств по договорам аренды земельных участков: отсутствует контроль за соблюдением сроков уплаты арендной платы.

Доля площади земельных участков, являющихся объектами налогообложения земельным налогом, в общей площади территории



городского округа осталась на прежнем уровне и составила в 2017 году 33,2%.

Основная часть земельных участков, подлежащих налогообложению в МО «Камышловский муниципальный район» уже находится в собственности хозяйствующих субъектов. Крупных сделок по продаже участков не предполагается. Идет оформление в собственность физическими лицами небольших участков под индивидуальное жилищное строительство, садами.

Сумма неналоговых поступлений от арендной платы на земельные участки, и действия Комитета по устранению задолженности по арендным платежам, свидетельствует о неэффективности использования земельных участков и является проблемой уменьшения объема поступлений в местный бюджет от аренды муниципальной собственности.

В случае образования задолженности Комитет направляет требования об уплате арендной платы и неналоговых платежей.

Сравнительная характеристика претензионно-исковой работы в периоды с 2015 - 2017 гг. представлена в таблице 8.

Таблица 8

**Сравнительная характеристика претензионно-исковой работы в  
Камышловском районном комитете по управлению имуществом  
администрации муниципального образования Камышловский  
муниципальный район за период с 2015 - 2017 гг.**

Показатели	Годы			Отклонение абсолютное (+/-)		Отклонение относительное (%)	
	2015	2016	2017	2016/ 15	2017/ 16	2016/ 15	2017/ 16
1	2	3	4	5	6	7	8
Предъявлено претензий кол-во, шт.	169	175	103	+6	-72	103,55	58,86
на сумму тыс. руб.	3056,6	6931,9	2526,9	+3875,3	-4405,0	226,78	36,45
Удовлетворено претензий кол-во, шт	92	62	48	-30	-14	67,39	77,42
на сумму, тыс. руб.	921,9	1203,0	735,4	+281,1	-467,6	130,62	61,13
Предъявлено исков кол-во, шт.	8	11	37	+3	+26	137,5	336,36
на сумму, тыс. руб.	85,7	2073,6	3126,7	+1987,9	+1053,1	2419,60	150,79

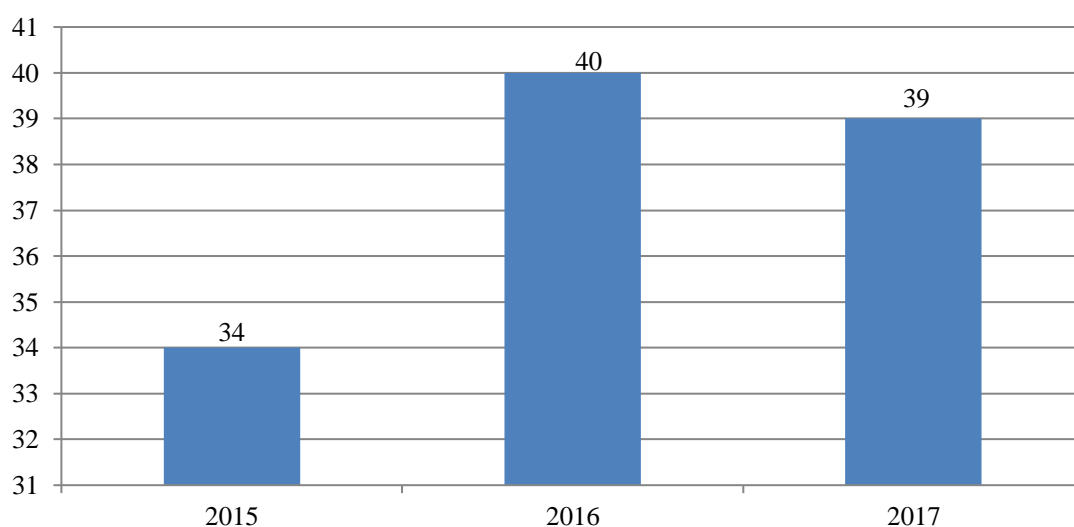
Задолженности по арендной плате возникают из-за:

- низкой платежеспособности арендаторов, значительное число которых находится в предбанкротном состоянии или в банкротстве;
- роста кадастровой стоимости земельных участков и ставки земельного налога;
- слабая претензионно-исковая работа с должниками.

Также в процессе деятельности Комитета возникает проблема бесхозяйственных объектов недвижимости и ветхого жилья. Закон определяет бесхозяйное имущество как такое имущество, которое не имеет собственника или собственник которого неизвестен. С таких объектов недвижимости не получится получить прибыль.

Комитет выявляет и осуществляет учет бесхозяйных объектов недвижимого имущества, осуществляет постановку бесхозяйных объектов недвижимого имущества на учет в уполномоченном органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Динамика выявленных объектов недвижимого имущества с признаками бесхозяйности за 2015-2017 гг. показана на рис. 20.



**Рис.20** Динамика выявленных объектов недвижимого имущества с признаками бесхозяйности

Таким образом, в Комитете присутствует ряд проблем, требующих решения и плана мероприятий по их устранению.

Рассмотренные проблемы управления муниципальной собственностью свидетельствуют о необходимости совершенствования сложившейся его системы.

Выявив основные недостатки деятельности Комитета и проблемы, с которыми они сталкиваются, предлагаются следующие рекомендации по устранению этих недостатков:

- совершенствование правовой базы в области управления муниципальным имуществом;
- повысить эффективность взыскания задолженности по арендным платежам;
- провести полную инвентаризацию земель с целью выявления участков, не участвующих в формировании доходов бюджета района и их вовлечения в оборот либо возможности продажи;
- изъятие площадей, не используемых арендаторами, используемых не по целевому назначению;
- активизировать работу по оформлению права собственности на невостребованные земельные доли и вовлечение их в хозяйственный оборот. Невостребованные земельные доли – это земельные доли, собственники которых не распоряжались ими в течение трех и более лет с момента приобретения прав на такую земельную долю. То есть их нельзя отнести к бесхозным недвижимым вещам, поскольку у этих долей есть собственники, они известны и не отказывались от права собственности на них;
- выявить объекты недвижимого имущества, нуждающиеся в реконструкции и капитальном ремонте, определить порядок их дальнейшей использования;
- нанять дополнительных квалифицированных специалистов;

Первоочередными мероприятиями, направленными на повышение эффективности работы в области земельных отношений, являются:

- а) регистрация права муниципальной собственности на землю;
- б) ведение реестра арендуемых земельных участков;
- в) оформление, переоформление и приведение в соответствие правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на землю, заключение договоров аренды;
- г) осуществления контроля за поступлением арендных платежей;
- д) повышение эффективности претензионно-исковой работы с арендаторами должниками и контроля за исполнением судебных решений;
- е) осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель на территории МО «Камышловский муниципальный район» в рамках установленных полномочий.

Проведение технической инвентаризации объектов недвижимости, регистрация прав собственности на них позволят собственнику имущества в полном объеме ими распоряжаться, а именно отчуждать, передавать в оперативное управление, хозяйственное ведение или по иным гражданско-правовым договорам.

По муниципальному имуществу, которое ненадлежащее оформлено, невозможно провести торги по предоставлению его в аренду, безвозмездное пользование, что ведет к не эффективному его использованию, снижению неналоговых доходов бюджета МО «Камышловский муниципальный район».

Земля является одним из важнейших экономических ресурсов муниципального образования, и как следствие, значительную часть собственных доходов муниципального округа составляют арендные платежи за земельные участки.

Повысить эффективность взыскания задолженности по арендным платежам путем:

- усиления претензионно-исковой работы;
- обеспечения контроля за своевременностью и полнотой поступлений от арендных платежей, рассмотрения причин сохранения задолженности арендаторов-должников, имеющих задолженность прошлых лет, на соответствующих комиссиях;
- урегулирования текущей задолженности и полной ликвидации задолженности прошлых лет по арендным платежам;
- обеспечение более достоверного прогнозирования и планирования поступлений доходов от использования имущества и земельных участков, и исполнения плановых заданий;
- совместно со Службой судебных приставов обеспечение необходимых мер по своевременному внесению платежей и усиление работы по снижению недоимки;
- проведение анализа эффективности использования муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления и хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и предприятиями, в том числе путем выездных проверок;
- выявление и изъятие неиспользуемого или используемого не по назначению имущества в целях предоставления физическим и юридическим лицам в собственность или на праве аренды с аукционов (торгов);
- усиление контроля за учреждениями по своевременному представлению сведений для внесения в реестр муниципальной собственности.

Реализация данных мероприятий позволит:

- создать систему эффективного учета и управления муниципальной собственностью;
- увеличить объем доходов местного бюджета от использования муниципальной собственности;

- сформировать дополнительный источник пополнения местного бюджета;
- снизить долю бюджетных расходов на содержание социально значимых объектов недвижимости.

Первоочередным мероприятием по устранению недостатков деятельности в Камышловском районном комитете по управлению имуществом администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район по мнению автора, может служить повышение эффективности работы с должниками по арендной плате.

Поэтому расчет экономической эффективности предложенных мероприятий подробно рассмотрим на примере работы с арендаторами – должниками.

Перечень мероприятий по снижению задолженности по арендным платежам в течение одного года представлен в таблице 9.

Таблица 9

**Перечень мероприятий по снижению задолженности по арендным  
платежам в течение одного года**

Наименование мероприятия	Срок исполнения	Ответственные лица
1	2	3
Произвести перерасчет арендной платы по договорам аренды земельных участков и муниципального имущества, по которым имеются задолженности	2 месяца	Ведущий специалист Комитета
Ведение аналитического учета арендаторов, контроль за начислением арендной платы и ее поступлением, внедрении программного комплекса «БАРС-имущество»	Весь период	Специалист Комитета
Обеспечить ведение аналитического учета задолженности по каждому договору аренды юридических и физических лиц	Весь период	Специалист Комитета
Урегулирование текущей задолженности и полной ликвидации задолженности прошлых лет по арендным платежам	Весь период	Ведущий специалист Комитета
Осуществлять строгий контроль за выполнением обязательств по договорам	Весь период	Главный специалист Комитета

Наименование мероприятия	Срок исполнения	Ответственные лица
1	2	3
земельных участков		
Активизировать претензионно – исковую работу по взысканию задолженности по уплате арендных платежей за земельные участки	Весь период	Специалисты Комитета
Активизировать рассмотрение на заседаниях комиссии по выработке предложений по мобилизации доходов бюджета муниципального района арендаторов, имеющих недоимку по арендной плате за землю	Весь период	Председатель Комитета

Анализ задолженности по арендным платежам до проведения предложенных мероприятий представлен в таблице 10.

Таблица 10

**Анализ задолженности по арендным платежам до проведения  
предложенных мероприятий**

Показатели	Сумма недоимки за 2017 год (руб.)	Из них сумма задолженности не возможная к взысканию (руб.)
1	2	3
Недоимка от сдачи в аренду муниципального имущества	2 784 328	2 019 229
Недоимка по арендной плате за землю	19 475 122	7 787 311

Итак, чтобы снизить задолженность по арендным платежам, предлагается следующий перечень мероприятий:

- произвести перерасчет арендной платы по договорам аренды земельных участков и муниципального имущества, по которым имеются задолженности. Обеспечить поступление в бюджет муниципального района недополученного дохода по договорам аренды земельных участков и муниципального имущества;

- в целях эффективного управления и распоряжения земельными участками, ведение аналитического учета арендаторов, контроля за

начислением арендной платы и ее поступлением рекомендуется ускорить работу по внедрении программного комплекса «БАРС-имущество».

Лаборатория Информационных Технологий БАРС, специализирующаяся на разработке и внедрении сложных и высокотехнологичных программных продуктов для государственных учреждений, предприятий среднего и крупного бизнеса, являющаяся дилером Центра информационных технологий БАРС г. Ижевск, разработала Программный Комплекс "БАРС-Имущество".

Программный Комплекс "БАРС-Имущество" состоит из функционально объединенных модулей, которые могут использоваться и автономно. ПК "БАРС-Имущество" обеспечивает автоматизацию всех формализуемых задач органов управления имуществом, от уровня районного или муниципального комитетов до республиканского Министерства или областного Комитета. Состав модулей ПК "БАРС-Имущество" и их функциональное объединение, как правило, обусловлено наличием имеющихся бизнес-процессов в конкретном органе управления имуществом. В состав ПК "БАРС-Имущество" входят следующие программные модули:

- "БАРС-Реестр"
- "БАРС-Карта 2000"
- "БАРС-Документооборот"
- "БАРС-Имущество"

Указанный программный комплекс рекомендован к применению во всех муниципальных образованиях Свердловской области. Программный комплекс позволяет вести полноценный учет земельных участков в базе данных «БАРС-Реестр», вести полноценный учет договоров аренды земельных участков в базе данных «БАРС-Аренда».

В данном разделе рассчитываются конкретные суммы затрат на работу в базовом варианте и на разработку программы автоматизации.



Трудовые и стоимостные затраты при базовом и проектном варианте представлены в таблицах 11 и 12.

Среднечасовая зарплата получается в результате деления заработной платы бухгалтера на количество рабочих часов в месяце (8-часовой рабочий день).

Методы статистической обработки различных наблюдений.

В году 254 рабочих дня.

В день человек работает 8 часов, тогда среднегодовое время работы: 254 дня \* 8 часов = 2032 часов.

Таблица 11

**Характеристика затрат на обработку информации  
вручную/автоматически**

№ п/п	Наимен. операций технолог. процесса	Ед. изм.	Объем раб, в год	Про из водите ль- ность (в час.)	Трудоем кость (4/5) (в час)	Ср-час з/п ( в руб.)	Стоим. раб. оборуд. (руб./час.)	Ст-ть раб. оборуд. и з/пл 7гр+8гр (в руб.)	Стоимост н. Затраты (6*9) ( в руб.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	заполнение управленческих документов	запись	18000	60/100	300/180	175/300	10,1/10,1	185,1/310,1	55530/55818
2	Редактирование управленческих документов	запись	18000	40/80	450/225	175	10,1	185,1	83295/41648
Итого					750/ 405				138825/97466

Балансовая стоимость одного компьютера на предприятие по (01) счёту – «Основные средства» составляет 20540 рублей, тогда стоимость одного компьютера 20540 рублей \* 5 компьютеров = 102700 рублей.

Стоимость компьютеров (базовый вариант): 102700 рублей.

При внедрении автоматизированной системы будет приобретено 5 компьютеров. Стоимость одного компьютера составляет 20500 рублей, тогда стоимость одного компьютера 20500 рублей \* 5 компьютеров = 102500 рублей.

Стоимость компьютеров (проектный вариант): 102500 рублей.

Часовая норма амортизации:  $102700/(2032*5) = 10,1$  рублей /час.

Часовая норма амортизации приобретённых компьютеров:  
 $102500/(2032*5) = 10,1$  рублей /час.

Стоимость накладных расходов не учитывается, т.к. для работы компьютера необходима только электроэнергия, а ее стоимость в данном случае не считается.

Стоимость работы оборудования получается путем складывания графы 7 (среднечасовая зарплата), графы 8 (часовая норма амортизации).

Стоимость работы оборудования (базовый вариант)  $175 + 10,1=185,1$  рублей (5 специалистов со средней заработной платой 135 руб. в час.)

Стоимость работы оборудования (проектный вариант)  $300 + 10,1=310,1$  рублей (10 специалистов со средней заработной платой 130 руб. в час, заполнение документов будет осуществляться на пяти компьютерах.)

Графа №4: на предприятие в год специалисты заносят около 18000 записей.

Таким образом, получаем:

$$T_0 = 300 \text{ часов} + 450 \text{ часов} = 750 \text{ часов};$$

$$C_0 = 55530 \text{ рублей} + 83295 \text{ рублей} = 138825 \text{ рублей};$$

$$T_1 = 180 \text{ часов} + 225 \text{ часов} = 405 \text{ часов};$$

$$C_1 = 55818 \text{ рублей} + 41648 \text{ рублей} = 97466 \text{ рублей};$$

$$DT = T_0 - T_1 = 750 \text{ часов} - 405 \text{ часов} = 345 \text{ часов};$$

$$DC = C_0 - C_1 = 138825 \text{ рублей} - 97466 \text{ рублей} = 41359 \text{ рублей};$$

$$K_T = DT/T_0 * 100\% = 345 \text{ часов} / 750 \text{ часа} * 100\% = 46\%;$$

$$K_C = DC/C_0 * 100\% = 41359 \text{ рублей} / 138825 \text{ рублей} * 100\% = 30\%;$$

$$Y_T = T_0/T_1 = 750 \text{ часов} / 405 \text{ часов} = 1,85;$$

$$Y_C = C_0/C_1 = 138825 \text{ рублей} / 97466 \text{ рублей} = 1,42;$$

Полученные показатели используем для расчета эффективности внедрения проекта автоматизации в таблице 12.

Таблица 12

**Показатели эффективности от внедрения проекта автоматизации**

Показатель	Затраты		Абсолютное изменение	Коэффициент изменения	Индекс изменения
	Базовый вариант	проектный вариант	Затрат	затрат	затрат
1	2	3	4	5	6
Трудоемкость	$T_0$ (час)	$T_1$ (час)	$DT = T_0 - T_1$ (час)	$K_T = DT/T_0 \cdot 100\%$	$Y_T = T_0/T_1$
	750	405	345	46%	1,85
Стоимость	$C_0$ (руб.)	$C_1$ (руб.)	$DC = C_0 - C_1$ (руб.)	$K_C = DC/C_0 \cdot 100\%$	$Y_C = C_0/C_1$
	138825	97466	63859	30%	1,42

Коэффициент изменения трудоемкости составил 46%, это значит, что трудоемкость при проектном варианте снизилась на 46% относительно ручного варианта.

Аналогично коэффициент изменения стоимости, который составил 30%, означает сокращение денежных затрат на технологический процесс на 30%.

Индекс изменения трудоемкости составил 1,85, это значит, что трудоемкость при базовом варианте в 1,85 раза больше относительно проектного варианта.

Аналогично индекс изменения стоимости, который составил 1,42, означает денежные затраты на технологический процесс при базовом варианте в 1,42 раза больше, чем при проектном.

Сравнение затрат при базовом и автоматизированном методе обработки информации наглядно представлено на рис. 21.



**Рис.21** Сравнение затрат при базовом и автоматизированном методе обработки информации

Разница составляет: 138825 рублей – 97466 рублей = 41359 рублей.

Затраты на создание проекта отражены в таблице 13.

Таблица 13

**Этапы разработки автоматизированной системы и их стоимость**

Номер этапа	Наименование этапа разработки автоматизированной системы	Количество затраченных часов	Стоимость одного часа работы (Руб.)	Наименование расходных материалов или объекта амортизации	Сумма потраченная на расходные материалы, (амортизацию) руб.	Общая стоимость этапа руб.
1	2	3	4	5	6	7
1.	Обследование объекта автоматизации	100	130	Канцелярские принадлежности	50	13050
2.	Предварительное проектирование автоматизированной системы	80	130	Компьютер	620	11020
3.	Проектирование автоматизированной системы	200	130	Компьютер, канцелярские товары.	2500	28500
4.	Внедрение проекта	25	130	Компьютер	600	3850
5.	Сопровождение проекта					
					Итого	56420

Общая стоимость каждого этапа разработки складывается из стоимости одного часа работы разработчика, умноженной на количество часов, прибавить сумму, потраченную на расходные материалы (амортизацию). Для создания проекта использовалась компьютерная техника и периферийные устройства (принтеры).

Исходя из данных о стоимости работ при базовом и проектном варианте (таблица 13), их разница в пользу проектного варианта составит 41359 рублей. Если разбить эту разницу на количество рабочих дней в году (254 дня), то получится значение, отражающее выгодность использования проектируемой системы за каждый день ее использования 162,83 рубля, т.е.

$(41359 \text{ рублей} / 254 \text{ дня} = 162,83 \text{ рубля}).$

При таких затратах срок окупаемости проекта составит:

$T_{ок} = K_{п} / DC = 56420 \text{ рублей} / 162,83 \text{ рублей} = 347 \text{ дней}.$

Поделив общую сумму проекта на полученное значение, получим срок (347) рабочих дней или 1,3 года, за которые проект окупит свою себестоимость

С учётом внедрения автоматизированной системы происходит избавление от бумажного носителя, исчезает затрата лишнего времени, а также выполнение двойной работы.

- обеспечить ведение аналитического учета задолженности по каждому договору аренды юридических и физических лиц;
- урегулирования текущей задолженности и полной ликвидации задолженности прошлых лет по арендным платежам;
- осуществлять строгий контроль за выполнением обязательств по договорам земельных участков: за использованием земельных участков по целевому назначению, за соблюдением сроков уплаты арендной платы, вести претензионную работу по взысканию пени за несвоевременно уплачиваемую арендную плату;

- активизировать претензионно – исковую работу по взысканию задолженности по уплате арендных платежей за земельные участки;

- активизировать рассмотрение на заседаниях комиссии по выработке предложений по мобилизации доходов бюджета муниципального района арендаторов, имеющих недоимку по арендной плате за землю, выставлению пени за нарушение сроков арендной платы, инициировать расторжение договоров аренды с недобросовестными арендаторами.

Рассмотренные предложение направлены на снижение задолженности по арендным платежам и последующего поступления доходов в бюджеты разных уровней. Исходя из табл. 7 недоимка от сдачи в аренду муниципального имущества составила - 2 784 328 рублей, из них сумма не возможная к уплате - 2 019 229 рублей, остальной долг в размере – 765 099 рублей ещё можно взыскать с арендаторов. Недоимка от сдачи в аренду земельных участков намного больше и составила - 19 475 122 рублей, из них долг в размере -7 787 311 рублей не возможен к уплате. Большую часть недоимки по арендным платежам за земельные участки в размере – 11 687 811 рублей можно взыскать с арендаторов.

После предложенных мероприятий планируется полностью взыскать сумму арендных платежей за использование муниципального имущества и на половину сократить задолженность по арендным платежам за землю в течение одного года. Планируемое снижение задолженности по арендным платежам представлены в таблице 14.

Таблица 14

**Планируемое снижение задолженности по арендным платежам**

Показатели	Сумма недоимки до	Сумма недоимки после	Отклонение абсолютное (+/-)	Отклонение относительно е (%)
1	2	3	4	5
Недоимка от сдачи в аренду муниципального имущества, за	765 099	0	-	-

Показатели	Сумма недоимки до	Сумма недоимки после	Отклонение абсолютное (+/-)	Отклонение относительно е (%)
1	2	3	4	5
вычетом суммы не возможной к взысканию, (руб.)				
Недоимка по арендной плате за землю, за вычетом суммы не возможной к взысканию, (руб.)	11 687 811	5 845 405	- 5 842 406	50,01

На основе расчетов таблицы 14 можно сделать следующие выводы:

1. Сумма недоимки по арендной плате за муниципальное имущество была полностью уплачена арендаторами. В местный бюджет поступила сумма в размере 765 099 рублей.

2. Сумма по арендной плате за земельные участки сократилась на 50,01 %, арендаторами была выплачена сумма в размере – 5 842 406 руб.

Комитет достигнет высоких показателей по устранению недоимки по арендной плате за землю и муниципального имущества. В бюджет городского округа поступит сумма в размере – 6 607 505 рублей. Предложенные мероприятия можно считать эффективными.

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

В сегодняшних условиях муниципальный контроль за соблюдением земельного законодательства и рациональным использованием земель приобретает еще большее значение, чем раньше. Ведь законодательство о земельной реформе предоставляет собственникам, землевладельцам, землепользователям и арендаторам широкие права по самостоятельному хозяйствованию на земле. Но в то же время такая деятельность, по Конституции РФ, не должна наносить ущерб окружающей природной среде и нарушать права и законные интересы иных лиц. Однако действия муниципального земельного контроля никогда не будут эффективными без тесного взаимодействия органов государственной власти с органами местного самоуправления.

Углубление земельной реформы в России вызывает необходимость совершенствования правового механизма земельного контроля.

В последнее время нашим законодателем сделаны определенные положительные шаги в области совершенствования правового института контроля за охраной и использованием земель. Действующий Земельный кодекс Российской Федерации ставит земельный контроль на первое место среди видов земельного контроля, тем самым, подчеркивая его важность и актуальность в условиях рынка. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях повышает ответственность землепользователей за правонарушения в области охраны и использования земель.

Принятие указанных законодательных актов в определенной мере способствует повышению эффективности земельного контроля на основе улучшения взаимодействия контролирующих, правоохранительных и судебных органов, широкомасштабного внедрения передовых методов контроля за состоянием земель, что в комплексе с мерами



организационного, экономического и воспитательного характера должно обеспечить формирование бережного отношения к земельным ресурсам и создание необходимых условий для сохранения и повышения плодородия почв в новых экономических условиях.

Для улучшения работы по организации контроля за охраной и использованием земель и повышения его результативности целесообразно:

- наладить на должном уровне взаимодействие органов, осуществляющих государственный контроль за охраной и использованием земель;

- улучшить материально-техническое обеспечение государственного земельного контроля и установить систему материального поощрения государственных земельных инспекторов за эффективную работу по выявлению и устранению нарушений земельного законодательства.

В свою очередь без обеспечения рационального и эффективного использования земель невозможно создание свободного и конкурентного рынка недвижимости в России.

Конечным общественно значимым результатом достижения данной цели является создание свободного и конкурентного рынка недвижимости, обеспечивающего равные возможности для всех слоев населения и всех категорий предприятий, независимо от форм собственности.

При проведении мероприятий по муниципальному земельному контролю Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами должен обращать особое внимание на факты указывающие на наличие нарушения земельного законодательства с целью включения данных объектов в план проведения проверок и проведения в установленном порядке внеплановых проверок, практиковать проведение документарных проверок, используя при этом материалы межевания земельных участков как юридических так и физических лиц, активизировать работу во взаимодействии с судебными приставами по

взысканию наложенных административных штрафов, наладить в рамках информационного обмена взаимодействие с органами муниципального земельного контроля, практиковать проведение совместных проверок по соблюдению земельного законодательства с органами прокуратуры и другими федеральными контролирующими органами.

В рамках данного исследования проведен анализ деятельности Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации МО «Камышловский муниципальный район». В целом деятельность Комитета соответствует нормативно – правовым актам, регулирующим сферу проведения земельного контроля, но в процессе анализа были выявлены определенные проблемы. Среди ключевых проблем можно отметить:

- низкую платежеспособность арендаторов, значительное число которых находится в предбанкротном состоянии или в банкротстве;
- рост кадастровой стоимости земельных участков, а следовательно, и сумм земельного налога;
- слабая претензионно - исковая работа с должниками.

Для решения указанных проблем в работе предложен ряд мероприятий, реализация которых позволит:

- создать систему эффективного учета и управления муниципальной собственностью. В результате внедрения программного комплекса разница в пользу проектного варианта составит 41359 рублей. При таких затратах срок окупаемости проекта составит:

$$T_{ок} = K_{П} / DC = 56420 \text{ рублей} / 162,83 \text{ рублей} = 347 \text{ дней.}$$

С учётом внедрения автоматизированной системы происходит избавление от бумажного носителя, исчезает затрата лишнего времени, а также выполнение двойной работы.

- увеличить объем доходов местного бюджета от использования муниципальной собственности;

- сформировать дополнительный источник пополнения местного бюджета;
- снизить долю бюджетных расходов на содержание социально значимых объектов недвижимости.

произведен расчет экономической эффективности предложенных мероприятий. В процессе проведения расчетов установлено, что Комитет достигнет высоких показателей по устранению недоимки по арендной плате за землю и муниципального имущества. В бюджет городского округа поступит сумма в размере – 6 607 505 рублей. Предложенные мероприятия можно считать эффективными.

## СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 30.12.2015 г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019 г.) – Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс». Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
2. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 31.07.1998 г. № 146-ФЗ (ред. от 29.12.2018 г.) – Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс». Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
3. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 25.12.2018) «О государственной регистрации недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019) [Электронный ресурс]: – Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс». Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
4. О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд [Текст]: Федеральный закон от 21.07.2005 г. № 94-ФЗ (в ред. от 20.07.2018г.) // Российская газета. 2005. № 3832.
5. Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 18.04.2018) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.05.2018) [Текст]: // Российская газета. 2003. № 3267.
6. Федеральный закон от 26.12.2008 N 294-ФЗ (ред. от 18.04.2018) «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» [Текст]: // Российская газета. 2008. № 3903.
7. Федеральный закон от 7 февраля 2011 г. N 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований» (с

изменениями и дополнениями) [Текст]: // Российская газета. 2011. № 3995.

8. Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель [Электронный ресурс]: Постановление Правительства РФ от 8.04.2000 г. № 316 – Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс». Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

9. Об утверждении стандартов оценки [Электронный ресурс]: Постановление Правительства РФ от 06.07.2001г. № 519 – Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс». Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

10. О государственной кадастровой оценке земель [Электронный ресурс]: Постановление Правительства РФ от 25.08.1999 г. № 945 – Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс». Режим доступа: <http://www.garant.ru>.

11. Об организации работ по государственной кадастровой оценке земель в 2012 году [Электронный ресурс]: Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 25.03.2011 г. № П/87 – Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс». Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

12. Об утверждении методики государственной кадастровой оценки земель поселений [Электронный ресурс]: Приказ Росземкадастра от 17.10.2007 г. №П/337 – Доступ из информационно-правовой системы ГАРАНТ. Режим доступа: <http://www.garant.ru>.

13. Методические указания по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов [Электронный ресурс]: Приказ Минэкономразвития РФ от 15.02.2007 г. № 39 – Доступ из информационно-правовой системы ГАРАНТ. Режим доступа: <http://www.garant.ru>.

14. Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление в собственность, постоянное

(бессрочное) пользование, в безвозмездное пользование, аренду земельных участков из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, из земель находящихся в собственности муниципального образования, занятых зданиями, строениями, сооружениями, принадлежащими юридическим лицам и гражданам» [Электронный ресурс]: Постановление Главы муниципального образования Камышловский муниципальный район Свердловской области от 02.07.2012 г. № 1317-ПГ .

15. Постановление от 10.04.2008 г. п 195 «Об утверждении Положения о Камышловском районном комитете по управлению имуществом Администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://sverdlovsk-gov.ru/doc/31949> (дата обращения 19.11.2018)

16. Ванданимаева, О.М. Оценка стоимости земельных участков [Текст] / О.М. Ванданимаева - М.: Московская финансово-промышленная академия – 2005 – 119 с.

17. Горемыкин, В.В. Современный земельный рынок России [Текст] / В.В. Горемыкин – М.: Дашков и К, 2004.

18. Герасимов Г.Г. Государственный и муниципальный земельный контроль: анализ практики, предложения по совершенствованию [Текст] / Г.Г. Герасимов //Имущественные отношения в РФ. – 2011. – №6. – С.88-90.

19. Государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов на современном этапе [Электронный ресурс]: Т.В. Межуева. Журнал Интерэкспо гео-сибирь Выпуск № -1/том 3/ - 2012. Доступ с сайта Научной электронной библиотеки «Киберленинка». Режим доступа: <http://cyberleninka.ru/article/n/gosudarstvennaya-kadaastrovaya-otsenka-zemel-naselennyh-punktov-na-sovremennom-etape>.

20. Грибовский, С.В. Оценка стоимости недвижимости [Текст] / С.В. Грибовский, Е.Н. Иванова, Д.С. Львов, О.Е. Медведева – М.: ИНТЕРРЕКЛАМА, 2013. – 704 с.

21. Государственное и муниципальное управление: конспект лекций [Текст] / Гегедюш Н.С., к.социол.н., Масленникова Е. В., к.социол.н., Мокеев М.М., к.ю.н. и др. – Москва: Высшее образование, 2013. - 12с.

22. Государственное и муниципальное управление: введение в специальность [Текст]: учебник / А. А. Одинцов. - М.: Экзамен, 2012. – 412с.

23. Кадастровая оценка земель поселений: методические указания и задания к контрольной работе по дисциплине «Оценка земли» для студентов направлению 080200 «Менеджмент» (профиль «Управление недвижимостью» заочной формы обучения) [Текст]: / сост. И. А. Гусева. – Хабаровск: Изд – во Тихоокеанского гос. ун- та, 2012. – 32 с.

24. Касьяненко, Т.Г. Оценка недвижимости [Текст] / Т.Г. Касьяненко, Г.А. Маховикова, В.Е. Есипов, С.К. Мирзажанов: учебное пособие. – 2-е изд., стер. – М.: КНОРУС, 2016. – 752 с.

25. Карп М.В. Лизинг: экономические и правовые основы [Текст] / М.В. Карп, Е.М. Шабалин, Н.Д. Эриашвили, О.Б. Истомин. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2016. – 191 с.

26. Литвак Б.Г. Разработка управленческого решения [Текст] / Б.Г.Литвак. – М.: Дело, 2013. – 264 с.

27. Муниципальное управление [Текст]: учебное пособие под ред. В. Н. Парахина, Е. В. Галеев, Л. Н. Ганшина. – М. : КНОРУС, 2013. – 48с.

28. Муниципальное управление: справочное пособие [Текст] / В. В. Иванов, А. Н. Коробова. – М.: ИНФРА-М, 2016. – 77 с.

29. Обеспечение качества кадастровой оценки недвижимости [Электронный ресурс]: А.В. Пылаева. Журнал Имущественные отношения

в Российской Федерации Выпуск № 11 – 2014. Доступ с сайта Научной электронной библиотеки «Киберленинка». Режим доступа: <http://cyberleninka.ru/article/n/obespechenie-kachestva-kadaastrovoy-otsenki-nedvizhimosti>.

30. Основные направления совершенствования кадастровой оценки земель поселений [Электронный ресурс]: А.Д. Власов. Журнал Имущественные отношения в Российской Федерации Выпуск № 5 – 2008. Доступ с сайта Научной электронной библиотеки «Киберленинка». Режим доступа: <http://cyberleninka.ru/article/n/osnovnye-napravleniya-sovershenstvovaniya-kadaastrovoy-otsenki-zemel-poseleniy>.

31. Оценка земли [Текст]: Учебное пособие / Ф.П. Румянцев, Д.В. Хавин, В.В. Бобылев, В.В. Ноздрин. - Нижний Новгород, Публикатор 2013. – 279 с.

32. Оценка рыночной стоимости земельных участков [Текст] / Под ред. Д.Б. Арбатского, Л.И. Кошкина - М.: ВШПП, 2013.

33. Петров, В.И. Оценка стоимости земельных участков [Текст]: учебное пособие / Под редакцией д-ра экон. Наук, проф. Федотовой М.А. – М.: КНОРУС, 2017. – 208 с.

34. Подходы к концепции стоимости земельных участков [Электронный ресурс]: Е.Е. Яскевич. – Доступ с сайта научно-практического центра профессиональной оценки. Режим доступа – <http://срспра.ru/Publications/011>.

35. Проблемы независимой оценки земельных участков [Текст]: С.В. Ведерникова, В.В. Трифонов. // Налоги. Инвестиции. Капитал. – №1-2 – 2013.

36. Прорвич, В.А. Основы экономической оценки городских земель [Текст] / В.А. Прорвич. – М.: Дело, 2014. – 330 с.

37. Совершенствование государственной кадастровой оценки земель [Электронный ресурс]: О.В. Лихоманов, Д.В. Бубнов. Журнал Вестник



Волгоградского государственного университета. Серия 3: Экономика. Экология. Выпуск № 1 – 2013. Доступ с сайта Научной электронной библиотеки «Киберленинка». Режим доступа: <http://cyberleninka.ru/article/n/sovershenstvovanie-gosudarstvennoy-kadaastrovoy-otsenki-zemel-na-primere-volgogradskoy-oblasti>.

38. Совершенствование экономической оценки земель населенных пунктов [Текст]: Е.Г. Кучерова, А.О. Сизова // Интерэкспо гео-сибирь . – № 1 /том 6/ - 2013. – с. 227 – 230

39. Тюльпанов Ф.М. Правовые вопросы осуществления государственного земельного контроля и надзора [Текст] // Вестник Уральского института экономики, управления и права. – 2015. – №4. – С.55-59

40. Харрисон, Генри С. Оценка недвижимости: учебное пособие [Текст] / Генри С. Харрисон – М., РИО Мособлупрполиграфиздата, 2014. – 231 с.

41. Комитет по управлению имуществом и земельными ресурсами [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://gorod-kamyshlov.ru> (дата обращения: 27.11.2018)

## ПРИЛОЖЕНИЕ 1

### Основные задачи Камышловского районного комитета по управлению имуществом Администрации муниципального образования Камышловский муниципальный район

1. Реализация на основе действующего законодательства единой государственной политики приватизации муниципального имущества МО «Камышловский муниципальный район»;

1. Осуществление юридических действий, связанных с разграничением муниципальной собственности, государственной собственности Свердловской области и федеральной собственности;

2. Осуществление юридических действий, связанных с созданием, реорганизацией, ликвидацией и деятельностью муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений МО «Камышловский муниципальный район»;

3. Учет муниципального имущества, в том числе земельных участков в реестре муниципальной собственности МО «Камышловский муниципальный район»;

4. Управление и распоряжение муниципальным имуществом МО «Камышловский муниципальный район», в том числе земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;

5. Контроль за использованием и сохранностью муниципального имущества МО «Камышловский муниципальный район»;

6. Организация муниципального земельного контроля за соблюдением органами государственной власти РФ, их территориальными органами, органами государственной власти Свердловской области, органами местного самоуправления МО «Камышловский муниципальный район», структурными подразделениями Администрации МО

«Камышловский муниципальный район», должностными лицами, юридическими лицами и гражданами земельного законодательства и требований по охране и использованию земель, в целях охраны и рационального использования земель на территории МО «Камышловский муниципальный район»;

7. Организация учета земель и проведения землеустройства на территории МО «Камышловский муниципальный район»;

8. Организация предоставления и изъятия земельных участков;

9. Администрирование доходных источников бюджета городского округа, закрепленных постановлением Главы МО «Камышловский муниципальный район»;

10. Организация работы в сфере распространения наружной рекламы в МО «Камышловский муниципальный район».